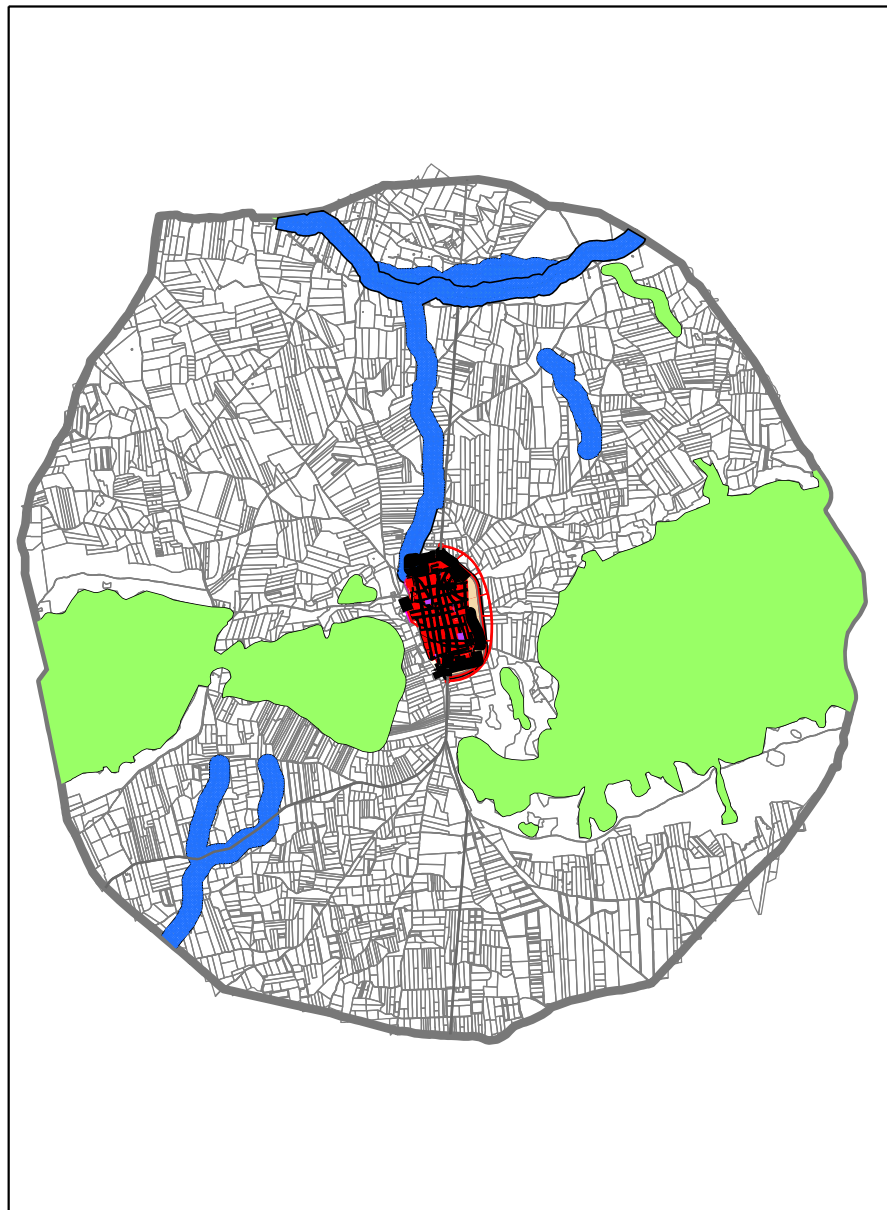


MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real.  
CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2 de julio de 2018.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26 de febrero de 2015 y 4 de septiembre de 2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública recae relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26 de abril de 2016.  
Doy fe. El secretario, José Gabriel Castillo Maestro



# SAN CARLOS DEL VALLE

## PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

### VOL I-MEMORIA

APROBACIÓN DEFINITIVA

ENERO 2019

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**ÍNDICE DE LA MEMORIA DEL PDSU.**

**TITULO I. ANTECEDENTES.**

**Capítulo 1. Antecedentes.** 1.1  
**Capítulo 2. Documentación y Equipo Redactor.** 1.4  
 2.1 Documentación. 1.4  
 2.2 Equipo Redactor. 1.5

**TITULO II. MEMORIA INFORMATIVA.**

**Capítulo 1. Marco Normativo.**  
 1.1 Legislación Aplicable. II.1  
 1.2 Instrumentos de Ordenación Territorial Vigentes. II.2

**Capítulo 2. Cartografía y Fuentes.** II.3

**Capítulo 3. Análisis de Territorio**  
 3.1 Encuadre territorial II.4  
 3.2 Ámbito del Plan de Ordenación Territorial Vigente. II.4  
 3.3 Medio Físico II.5  
 3.4 Afecciones. II.5  
 3.5 Otra Información Relevante. II.6

**Capítulo 4. Sociedad y Economía.**  
 4.1 Población. II.7  
 4.2 Estructura económica. II.25

**Capítulo 5. Medio Urbano.**  
 5.1 Estructura de Propiedad. II.40  
 5.2 Infraestructuras. II.41  
 5.3 Edificación Residencial II.44  
 5.4 Equipamiento Comunitario II.56  
 5.5 Estructura Urbana. II.61  
 5.6 Zonas de Ordenación Urbanística. II.62  
 5.7 Paisaje Urbano y Patrimonio. II.62

**Capítulo 6. Planeamiento Vigente o en Tramitación.** II.64

**Capítulo 7. Diagnostico General del Municipio. Conclusiones.** II.65

**TITULO III. MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

**Capítulo 1. Ordenación Estructural.**  
 1.1 Modelo de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio Propuesto y Directrices de Ordenación Resultantes. III.2  
 1.2 Clasificación del Suelo. III.7  
 1.3 Delimitación de Ambitos de Reforma Interior y Secuencia desarrollo del SUNC. III.10

**MEMORIA**

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

1.4 Usos e Intensidades Globales.	III.12
1.5 Delimitación de Zonas de Ordenación Urbanística.	III.15
1.6 Areas de Reparto: Aprovechamiento Tipo y Aprovechamiento Medio.	III.16
1.7 Sistemas de Infraestructuras Generales y Dotaciones Locales.	III.18
1.8 Objetivos de Planeamiento de Desarrollo.	III.19
1.9 Criterios para la Ordenación del Suelo Rustico.	III.20
1.10 Tratamiento de los Bienes de Dominio Público.	III.21
1.11 Establecimientos Susceptibles de General Tráfico Intenso o Problemas de Aparcamiento.	III.22
1.12 Ordenación de Establecimientos en que se produzcan, utilicen o Almacenes sustancias Insalubres, Nocivas o Peligrosas.	III.22
1.13 Reserva de Viviendas de Protección Pública.	III.22
1.14 Coherencia entre las determinaciones Estructurales del Plan y las Areas Contiguas de los Municipios Colindantes.	III.23
<b>Capítulo 2. Ordenación Detallada.</b>	
2.1 Viario y Espacios Públicos.	III.24
2.2 Localización de Dotaciones	III.26
2.3 Ordenanzas Tipológicas.	III.27
2.4 Redes de Infraestructuras	III.29
2.5 Los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.	III.34
2.6 Régimen de la Edificación Fuera de Ordenación	III.36
<b>Capítulo 3. Tráfico y Movilidad Urbana.</b>	III.37
<b>Capítulo 4. Informe de Sostenibilidad Económica.</b>	III.39
<b>Capítulo 5. Justificación Cumplimiento Normativas Específicas.</b>	
5.1 El Sistema de Zonas Verdes.	III.42
5.2 Cumplimiento art.69.1 TRLOTAU (10.000 m <sup>2</sup> c/Ha)	III.43
5.3 Densidad Poblacional: Densidad Poblacional para el calculo de Sistemas Generales y Estándares de Calidad Urbana en los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.	III.44
<b>Capítulo 6. Modificaciones del Documento Técnico Durante la tramitación.</b>	
6.1 Los Informes al Documento de Inicio	III.46
6.2 Los Informes al Documento Técnico	III.46
6.3 El Proceso de Exposición Pública y Concertación	III.47
6.4 El Dictamen de la Comisión de Concertación Interadministrativa	III.47

**MEMORIA**

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**INDICE DE LA MEMORIA DEL CATÁLOGO.**

**TITULO I. MEMORIA.**

**Capítulo 1. Criterios Generales de Catalogación.**

- 1.1 Medio No Urbano o Natural. Cat.2
- 1.2 Yacimientos Arqueológicos. Cat.2
- 1.3 Visualizaciones. Cat.3
- 1.4 Zonas Urbanas. Cat.3
- 1.5 Bienes de Interés Cultural (BIC) Cat.3
- 1.6 Parcelaciones. Cat.5
- 1.7 Elementos Individuales Catalogados. Cat.5

**Capítulo 2. Clases de Obras.**

- 2.1 Obras de Recuperación. Cat.7
- 2.2 Obras de Reestructuración. Cat.8
- 2.3 Obras de Rehabilitación Cat.8
- 2.4 Obras de Ampliación. Cat.9
- 2.5 Obras de Demolición. Cat.9

**Capítulo 3. Tipos y Grados de Protección.**

- Sección 1 Tipos de Protección. Cat.10
- Sección 2. Niveles de Protección. Cat.10
- 2.1 Protección Integral. Cat.10
- 2.2 Protección Parcial. Cat.11
- 2.3 Protección Ambiental. Cat.11

**Capítulo 4. Normas de Intervención.**

- 4.1 Generalidades s/Intervención en Áreas y Elementos. Cat.13
- 4.2 Intervención sobre BIC. Cat.13

**Capítulo 5. Modificaciones del Catálogo.**

- 5.1 Ampliación del Catálogo. Cat.14
- 5.2 Exclusión de un Elemento Catalogado. Cat.14
- 5.3 Modificación de las Condiciones de Protección. Cat.15

**Capítulo 6. Elementos Catalogados.**

**ANEXO I. FICHAS DE ELEMENTOS CATALOGADOS**

**ANEXO II. PRESCRIPCIONES NORMATIVAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO DE SAN CARLOS DEL VALLE.**

**MEMORIA**

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**ÍNDICE DE PLANOS PDSU.**

**Planos de Información<sup>1</sup>:**

I-01	Encuadre Territorial	E-1:50.000
I-02	Limite del Término Municipal y Catastro Rustica	E-1:10.000
I-03	Fotografía Aérea	E-1:10.000
I-04/05	Afecciones y otra información	E-1:10.000
I-06	Catastro de Urbana	E-1:2.000
I-07	Red Viaria y Espacios libres	E-1:2.000
I-08	Red de Abastecimiento de Agua	E-1:2.000
I-09	Red de Saneamiento y Depuración	E-1:2.000
I-11	Red Alumbrado Publico	E-1:2.000
I-12	Red de Drenaje	E-1:2.000
I-13	Usos del Suelo y Tipologías Existentes	E-1:2.000
I-14/15	Intensidad de Edificación y Alturas	E-1:2.000
I-16	Zonas Ordenación Urbanística	E-1:2.000
I-18	Ordenación Vigente. Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (1993)	E-1:2.000

**Planos de Ordenación:**

OE-1	Ordenación del Término Municipal	E-1:10.000
OE-2	Clasificación y Usos Globales del Suelo	E-1:10.000
OE-3	Zonas de ordenación Urbanística	E-1:2.000
OE-4	S.General de Comunicaciones y Equipamientos	E-1:2000
OE-5	Infraestructuras Generales de Redes Servicios.	E-1:2.000
OD-1	Calificación y Gestión del Suelo	E-1:2.000
OD-2	Alineaciones y Rasantes	E-1:2.000
OD-3	Esquema de la Red de Abastecimiento de Agua	E-1:2.000
OD-4	Esquema de Trazado de las Red de Alcantarilado	E-1:2.000

**ÍNDICE DE PLANOS DEL CATALOGO.**

EC-1	Catalogo de Bienes Protegidos (Núcleo urbano)	E-1:2.000
EC-2	Catalogo de Bienes Protegidos (Termino municipal)	E-1:10000

<sup>1</sup> La singularidad del municipio de S.Carlos del Valle hace innecesaria la elaboración de los planos I-05/I-10/I-15 e I-18; sin embargo en el índice de planos del PDSU se opta por mantener la numeración de planos establecida en la ITP.

## TITULO I. PRESENTACION.

### CAPITULO 1. ANTECEDENTES.

San Carlos del Valle se rige urbanísticamente a través del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado el 29/04/1993 por la Comisión Provincial de Urbanismo (BOP 02/06/1993), dicho proyecto fue complementado con tres modificaciones puntuales, aprobadas en septiembre del 2006, referentes a la apertura de un vial, la regularización c/Allozosa y el reajuste/ampliación del suelo Urbano –1.756 m<sup>2</sup>s- para acometer una pequeña promoción de vivienda publica, zona verde y espacio libre adjunto.

Transcurridas mas dos décadas desde la aprobación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y redefinido y cerrado el marco legislativo urbanístico autonómico, con la promulgación en 1998 de la LOTAU, y posteriores modificaciones de la misma (TRLOTAU mayo 2010), así como de la totalidad de sus Reglamentos, y de las Instrucciones y Normas Técnicas de Planeamiento (2010) y del Suelo Rustico (2004),etc., las fuertes transformaciones de Castilla-La Mancha recomiendan abordar la adaptación del planeamiento general del municipio de San Carlos del Valle para, por una parte, adecuar el mismo a las nuevas demandas, tanto sociales como de mercado como, por otra parte, pormenorizar el tratamiento del medio natural del término dado que el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo urbano no lo contemplaba.

Lo anterior lleva a la Corporación, en marzo del 2010, a abordar la revisión del Proyecto de San Carlos de 1993 bajo la figura de Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), en un proceso de revisión que conlleva la adaptación del mismo al Texto Refundido de la LOTAU, y a la normativa sectorial aprobada hasta la fecha, especialmente medioambiental.

De este modo en mayo del 2010 se finaliza una primera elaboración de la información urbanística que, como consecuencia del debate municipal del modelo urbano definido en el Documento de Inicio, es completada y matizada a lo largo de los meses de junio-septiembre del mismo año.

En octubre del 2010 se introducen las últimas matizaciones en el Documento de Inicio y se cierra su redacción de modo que, en noviembre de dicho año, el Ayuntamiento lo remite a la Consejería de Agricultura para recabar de esta el Documento de Referencia. Iniciado el trámite de consultas el 22 de diciembre el 5 de agosto del 2011 la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental remite el Documento de Referencia al municipio para proseguir la elaboración del PDSU.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

En septiembre del 2011 se debate con los órganos de gestión municipal el alcance de los matices y modificaciones a introducir y en octubre de dicho año se elabora el documento para someterlo a información pública.

En octubre del 2012 se procede a abrir el proceso de consulta a las administraciones territoriales y como consecuencia de las demandas de estas se elabora el estudio hidrológico al tiempo que se introducen pequeños ajustes en el proyecto que pueden resumirse en matizaciones en la normativa y una pequeña redelimitación del suelo urbano en el área Norte del núcleo

Esto supone reducir el área residencial inicialmente prevista en una capacidad de casi un 25%, eliminando el previsto Polígono 2, y reduciendo el área industrial; complementariamente se abordaron los ajustes necesarios para acomodar el Plan a las conclusiones del informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

Tras ello se elabora un nuevo documento destinado a ser sometido a información pública y refrendo de la Administración medioambiental.

Esta emite un informe el 21/03/2014 considerando insuficiente alguna de la información reclamada, lo que da origen a una nueva matización de distintas partes del documento del Plan que, en cualquier caso, se concibe como un instrumento de ordenación funcional del territorio en base a las potencialidades y características del suelo y no como una simple y exclusiva propuesta de promoción inmobiliaria.

En las conclusiones de dicho informe se señalaba que una vez introducidas las correcciones señaladas podía someterse el Plan a exposición pública.

Con la publicación del Decreto de Alcaldía de 14/07/2014 se inicia el proceso de información pública y validación del PDSU a la Admón. sectorial y Agencias Públicas; dicho proceso se dilata hasta el 20 de enero del 2015 en que el Ayuntamiento recibe el último informe al Plan (emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana).

Tras ello se reelabora el PDSU en aquellos aspectos de las alegaciones y de los informes sectoriales que se considera conveniente estimar, se elabora la Memoria Ambiental del Plan y se aborda la Aprobación inicial del mismo con el fin de alcanzar la aprobación definitiva del mismo.

En marzo del 2015 el Ayuntamiento remite el PDSU a la Dirección General de Calidad Ambiental, junto con los documentos ambientales (ISA+Memoria resumen Ambiental) y en junio de dicho año esta emite informe a la Memoria Ambiental presentada, dando lugar a pequeños ajustes y a la posterior remisión del Proyecto a la Consejería de Fomento lo que, en marzo del 2016, da lugar a que la Comisión de Concertación Interadministrativa emita informe señalando la necesidad de ajustar diversas determinaciones del PDSU..

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Tras ello en abril del 2016 el Ayuntamiento elabora un nuevo documento recogiendo las observaciones de la Comisión de Concertación Interadministrativa y remite el PDSU a la Dirección Provincial de Ciudad Real para alcanzar la aprobación definitiva; tras ello el 17 de marzo se mantiene una reunión técnica con los Servicios Técnicos de urbanismo de la autonomía informando y debatiendo las modificaciones introducidas en el documento.



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## CAPITULO 2. DOCUMENTACIÓN Y EQUIPO REDACTOR.

### 2.1. DOCUMENTACIÓN

El artículo 52 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU establece el contenido de los Planes Delimitación de Suelo Urbano –PDSU- equiparándolos a los Planes de Ordenación Municipal si bien con la única singularidad de eliminar todas aquellas referencias a los suelos urbanizables, dado que esta clase de suelo no tiene cabida en los PDSU.

Por otra parte la Norma Técnica de Planeamiento pormenoriza las determinaciones del Reglamento de Planeamiento estableciendo tanto el contenido mínimo de la documentación escrita como la grafía y el listado de los planos informativos y propositivos de estos planes.

Como consecuencia de ello el presente documento del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de **San Carlos del Valle** tiene el siguiente contenido documental:

- **Volumen I Memoria:** Que incluye tanto la Memoria Informativa elaborada a partir de la información urbanística llevada a cabo en mayo-septiembre del 2010 y complementada en el 2012, en donde se aborda una cuantificación de los parámetros y variables básicos del crecimiento urbano de S.Carlos del Valle, como la Memoria Justificativa del PDSU, ambas con el contenido establecido en la Norma Técnica de Planeamiento.
- Volumen II.** Incluyendo las Normas Urbanísticas y el Catalogo de Bienes Protegidos, de acuerdo al siguiente contenido:
  - Normas Urbanísticas.** Reguladoras de la tanto de la Ordenación Estructural como de la Detallada, conteniendo las ordenanzas de edificación del Suelo Urbano y las Normas Urbanísticas del Suelo Rustico.
  - Catalogo de Bienes y Espacios Protegidos.** Conteniendo los criterios de intervención en las construcciones catalogadas y, como anexo de este, la vigente Carta Arqueológica de San Carlos.
- Volumen III Informe de Sostenibilidad Ambiental.** Elaborado en cumplimiento de la Ley 4/2007, conforme al Documento de Referencia.
- Volumen IV Estudios Complementarios.** Como anexos al Volumen III del Informe de Sostenibilidad Ambiental.
- Volumen V Memoria Ambiental.** Elaborado en cumplimiento asimismo de la Ley 4/2007, estableciendo los criterios y medidas para el seguimiento ambiental del Plan.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**-Documentación Grafica**, de acuerdo tanto con las determinaciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento y en la reiteradamente citada Norma Técnica de Planeamiento; esto es:

**Planos de Información:**

I-01	Encuadre Territorial.	E-1:50.000
I-02	Limite del Término Municipal y Catastro Rustica.	E-1:10.000
I-03	Fotografía Aérea.	E-1:10.000
I-04	Afecciones.	E-1:10.000
I-06	Catastro de Urbana.	E-1:2.000
I-07	Red Viaria y Espacios Libres.	E-1:2.000
I-08	Red de Abastecimiento de Agua.	E-1:2.000
I-09	Red de Saneamiento y Depuración.	E-1:2.000
I-11	Red de Alumbrado Público.	E-1:2.000
I-12	Red de drenaje.	E-1:2.000
I-13	Usos del Suelo y Tipologías.	E-1:2.000
I-14	Intensidad de la Edificación y Alturas.	E-1:2.000
I-16	Zona Ordenación Urbanística.	E-1:2.000
I-17	Patrimonio Cultural. Áreas arqueológicas.	E-1:10.000
I-19	Ordenación Vigente. Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano (1993)	E-1:2.000

**Planos de Ordenación:**

OE-1	Ordenación del Término Municipal	E-1:10.000
OE-2	Clasificación y Usos Globales del Suelo	E-1:2.000
OE-3	Zonas de ordenación Urbanística.	E-1:2.000
OE-4	Sistemas e Infraestructuras Generales.	E-1:2.000
OD-1	Calificación del suelo y Gestión.	E-1:2.000
OD-2	Alineaciones y Rasantes	E-1:2.000
OD-3	Red de Abastecimiento de Agua	E-1:2.000
OD-4	Red de Alcantarillado	E-1:2.000

**2.2. EQUIPO REDACTOR.**

En el dilatado proceso de elaboración del presente **Plan de Delimitación de Suelo Urbano de San Carlos del Valle**, llevada a cabo por L.Lasso Consultores SL, participando los siguientes técnicos:

Luis Lasso Licerias	Arquitecto coordinador
Gustavo Espigado Silva	Arquitecto
Carlos Castaño Camacho	Arquitecto
Mariano Montes Sevilla	Arquitecto
Santiago Rey	Ingeniero de Caminos
Luis Miguel Martín Enjuto	Biólogo
Pablo Álvarez Guillen	Ingeniero Agrónomo
Belén Vega Álvarez	PFC - Estudiante de Arquitectura

## TITULO II. MEMORIA INFORMATIVA.

### CAPITULO 1. MARCO NORMATIVO.

#### 1.1 Legislación Aplicable

El marco normativo básico que condiciona la revisión de planeamiento general de **San Carlos del Valle** es el Texto Refundido de la LOTAU de mayo del 2010, sus Reglamentos –de planeamiento, del suelo rustico y de Actividad de Ejecución (gestión)- y las Instrucciones y Normas Técnicas aprobadas.

El art.24.5 del TRLOTAU establece que aquellos municipios que en los cuatro últimos años no se hubiera superado una actividad constructiva superior a 50 viviendas o 5.000 m<sup>2</sup>c construidos por año, estarán exentos de la obligación de elaborar un Plan de Ordenación Municipal, si bien deberán dotarse de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

La reducida actividad inmobiliaria local, cuantificada en el apartado C.3 *La vivienda construida en los últimos años* del Capítulo 5.Medio Urbano de la Memoria Informativa del presente PDSU<sup>2</sup>, justifica plenamente la elección de la figura urbanística de Plan de Delimitación de Suelo Urbano para regular la futura ordenación del municipio, puesto que la actividad constructora en el municipio ha sido de 8 viviendas al año en el periodo 2002-2009, previo al último boom inmobiliario.

No obstante lo anterior la innecesariedad de elaborar un Plan de Ordenación Municipal para San Carlos del Valle no impide que el Plan de Delimitación de Suelo Urbano que lo sustituye no se elabore primando el criterio de ordenación territorial frente al del simple proyecto de ejecución/programación de las estrictas necesidades locales de los próximos doce años.

Lo anterior lleva a definir un modelo urbano a muy largo plazo que, recogiendo las demandas locales detectadas por las últimas Corporaciones y en las reuniones vecinales mantenidas, toma en consideración, como una variable mas, la capacidad del territorio para ser soporte de actividades.

Independientemente de lo anterior sobre el municipio es de aplicación la totalidad de la legislación vigente, tanto autonómica como estatal, con especial incidencia de legislación y normativa sectorial (carreteras, cauces públicos, vías pecuarias, montes preservados, etc.).

<sup>2</sup> En dicho apartado se cuantifica la actividad constructiva del municipio en un total de 65 viviendas y 10 naves o almacenes para la totalidad del periodo 2002-2009; con posterioridad la crisis económica general ha reducido todavía más la anterior actividad.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## 1.2 Instrumentos de Ordenación Territorial Vigentes.

Sobre el municipio de **S.Carlos del Valle** son de aplicación los siguientes instrumentos de ordenación:

- Plan de Delimitación de Suelo Urbano de San Carlos del Valle de 1993. BOCM de 02/06/1993.
- Modificación Puntual del PDSU, numero **1**. Reclasificando suelo rustico destinándolo a suelo urbano de reserva.  
Incrementa la capacidad residencial de S.Carlos de 10 viviendas protegidas, zona verde y equipamiento, en una actuación sobre suelos de propiedad municipal.  
Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 27/10/2006.
- Modificación Puntual del PDSU, numero **2**. Reclasifica suelo rustico municipal a urbano y regulariza la calle Allozosa.  
Modifica el trazado de la calle Allozosa dándole continuidad con un camino rustico; la modificación crea una parcela dotacional final de 1.271 m<sup>2</sup>s y otra de 646 m<sup>2</sup>s residencial.  
Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 29/09/2006.
- Modificación Puntual del PDSU, número **3** para apertura de un vial en el extremo Noreste del núcleo urbano.  
Supone la creación de una manzana residencial de 1.060 m<sup>2</sup>s de superficie con capacidad máxima de 57 viviendas.  
Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento el 26/09/2006.
  
- Plan de Ordenación del territorio “Estrategia territorial de Castilla-La Mancha”.  
Aprobado inicialmente.

Por otra parte el municipio cuenta, aunque no constituya un instrumento de ordenación propiamente dicho, con la Carta Arqueológica elaborada por la Consejería de Cultura.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## CAPITULO 2. CARTOGRAFIA Y FUENTES.

En la realización del Plan de Delimitación del Suelo Urbano de San Carlos del Valle se ha utilizado la siguiente cartografía:

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| 1. Cartografía del IGN             | Planos topográfico históricos.<br>Escala E-1:25.000 – Proyección UTM<br>Elaborado por el Instituto Geográfico Nacional a partir de un vuelo del 2007.   |
| 2. Ortofoto del IGN                | Idem escala y elaboración anterior.   |
| 3. Catastro de urbana y de rustica | Escalas E-1:1.000 y 1:5.000 respectivamente – Proyección UTM.<br>Elaborados por la Gerencia del Catastro de Ciudad Real en enero 2016, como actualización y restitución de un vuelo sin fecha precisa |
| 4. Cartografía núcleo urbano       | Diputación de Ciudad Real<br>s/d (hacia 1990-91).   |

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

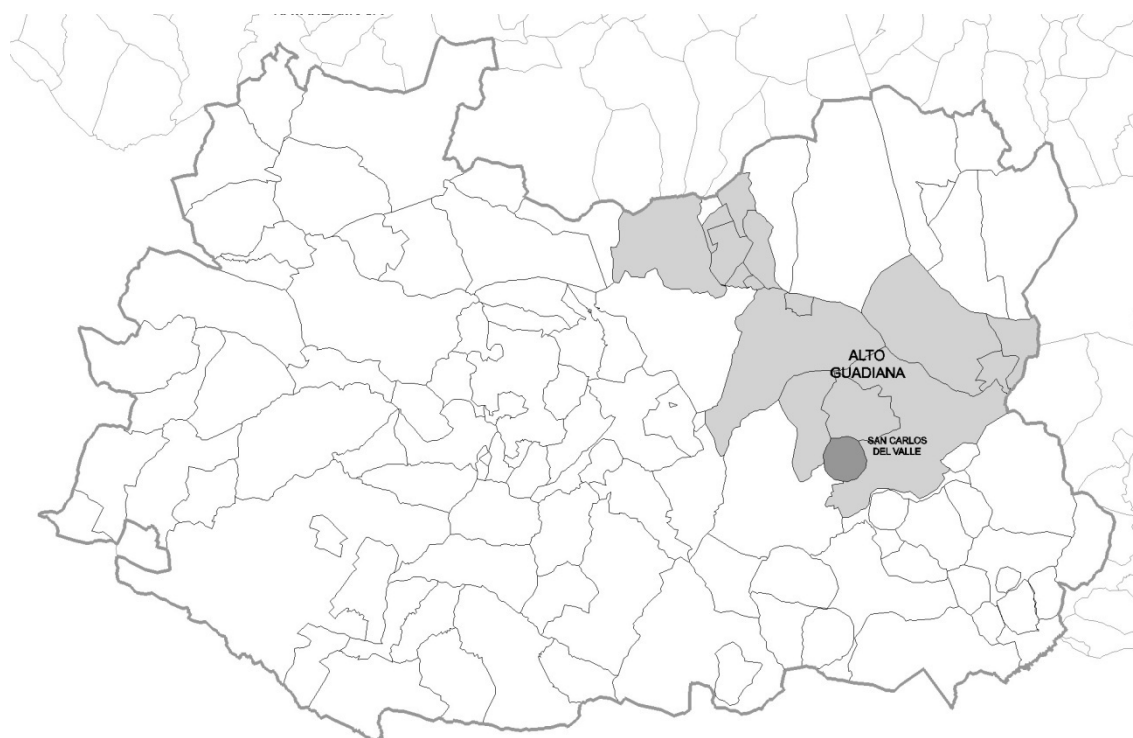
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## CAPITULO 3. ANALISIS EN EL TERRITORIO.

### 3.1 Encuadre Territorial.

El término municipal de San Carlos del Valle pertenece a la comarca del Campo de Montiel, altiplanicie de la llanura manchega a caballo entre las provincias de Ciudad Real y Albacete.



### 3.2 Ambito del Plan Ordenación Territorial Vigente.

El ámbito del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de San Carlos el Valle (PDSU) abarca la totalidad del término municipal de acuerdo con la delimitación vigente del Instituto Geográfico Nacional (llevada a cabo en cumplimiento de la Ley de 27/03/1900).

En la realización del PDSU se ha hecho prevalecer la delimitación del término municipal de la cartografía del Instituto Geográfico Nacional sobre la cartografía catastral de la Gerencia del Catastro de Ciudad Real; por la posición central del núcleo urbano en el término municipal los pequeños desajustes existentes entre ambas cartografías no tienen relevancia a efectos urbanísticos y de definición del modelo urbano y de ocupación del territorio propuesto.

### 3.3 Medio Físico.

Las características del medio físico del término municipal se desarrollan ampliamente en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, adjunto al PDSU.

### 3.4 Afecciones.

Las afecciones que deben ser tenidas en cuenta en la formulación de la ordenación del municipio de San Carlos del Valle son:

1. Las relativas a los cauces públicos pertenecientes a la cuenca del Guadiana y reguladas por la Ley de Aguas:

Río Azuer y sus afluentes:

Arroyo Galbarín  
Barranco del Arca  
Cañada de la Zarzuela

2. Las relativas a las cañadas y vías pecuarias clasificadas, reguladas por la Ley de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha:

Vereda de San Carlos del Valle, de 20,89 metros de anchura legal, que atraviesa el término de Sur a Noroeste y que bordea el núcleo urbano por el Oeste.

3. Las relativas a los Hábitats, reguladas por la normativa de la Comunidad Europea (Directiva 92/43/CEE), normativa estatal (Ley 42/2007) y normativa autonómica (Ley 9/1999):

-Hábitat de Protección Especial (Ley 9/1999 de CLM)

- Dehesas

-Hábitat de Interés Comunitarios (Directiva 92/43/CEE y Ley 42/2007)

- *Holoschoenetum vulgaris* (6420) Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.
- *Poo bulbosae-Trifolietum subterranei* (6220\*) Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.
- *Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae* (9340) Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.
- *Jasiono marianae-Dianthetum lusitani* (8220) Pendientes rocosas silíceas con vegetación casmofítica.

4. Planes de Recuperación del Águila Imperial, Cigüeña Negra y del Lince Ibérico (Decreto 275/2003) y Plan de Conservación del Buitre Negro (Decreto 275/2003) y Catálogo de Especies Amenazadas (Decreto 33/1998)

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

5. Las relativas a los montes y áreas boscosas, regulada por la Ley de Montes:  
Monte de La Teresina (consorciado)
6. Las relativas a la previsible existencia de restos arqueológicos:  
Según quedan definidos en sus ámbitos de Protección, de Prevención o de Bien de Interés Cultural en la Carta Arqueológica de S.Carlos del Valle aprobada definitivamente.
7. Las relativas a la previsible existencia de derechos mineros:  
Correspondientes a las tres concesiones mineras otorgadas en julio del 2014 a la Compañía Minera Río Tirón SA
8. Las relativas a la red viaria propiedad de la Diputación de Ciudad Real, reguladas por la Ley de Carreteras de Castilla-La Mancha:  
-CR-644 La Solana-Pozo de la Serna (que atraviesa el núcleo urbano)  
-CR-6441 San Carlos del Valle -Valdepeñas

### 3.5 Otra Información Relevante.

A efectos de la definición del modelo urbano y la ordenación estructural del municipio no existe otra información relevante de interés.



## CAPITULO 4. SOCIEDAD Y ECONOMIA.

### 4.1 Población.

Para el estudio de la población del municipio de **San Carlos del Valle** se van a utilizar las siguientes fuentes:

- Censos de Población y Vivienda, siendo el último utilizado a 1 de enero 2012, y Padrones Municipales de Habitantes, según las publicaciones que ha hecho de los mismos el Instituto Nacional de Estadística (INE).
- Padrón Continuo a 1 de Enero y 5 de Mayo de 2010, Ayuntamiento de San Carlos del Valle.
- Movimiento Natural de la Población, diversos años, INE
- Nomenclátor de Población 2000 y 2009, INE
- Fichas Municipales, Instituto de Estadística, Castilla La Mancha
- Fichas Municipales 2009, Caja España
- Breve historia de San Carlos del Valle, Francisco Navas Plata, Diputación Provincial y Ayuntamiento de San Carlos del Valle, 1992

El Padrón Municipal de Habitantes aporta la estructura por edad y sexo de la población y algunas características del colectivo extranjero, los Censos de Población completan esta información y la amplían con más variables y datos para 2001 y Censos anteriores (nivel de formación, tipología de hogares y relación con la actividad económica).

Por otra parte para encuadrar la evolución histórica de la población se utilizan los datos de series históricas de población de derecho (no de hecho) desde 1857 del Instituto Nacional de Estadística.

El estudio de la población tiene como objetivo llegar a conocer su volumen, evolución en el tiempo y características. Su finalidad es disponer de un diagnóstico sobre esta variable que nos permita determinar las necesidades a corto plazo de suelo residencial, para infraestructuras y para dotaciones que tiene la población actual y su previsible crecimiento, al tiempo que definir un modelo urbano a largo plazo.

#### A. Encuadre Histórico.

San Carlos del Valle es también conocida en la comarca como el pueblo de "El Cristo", en alusión a la majestuosidad de su Iglesia y plaza mayor, surgida en tiempos de Felipe V; su configuración actual se alcanza en tiempos de Carlos III.

No obstante lo anterior la zona ya es objeto de asentamientos humanos, especialmente a las márgenes del río Azuer, como prueban los numerosos restos prehistóricos encontrados de hachas de piedra, puntas de flecha, etc., así como raspadores, restos de cerámica y enterramientos en tinajas y diversos objetos de la edad del bronce.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Del mismo modo los restos de cerámica ibérica decorada, en tonos rojizos y ocre, y los abundantes restos romanos comprendido entre los siglos II-ac y V-dc, de cerámica común y sigillata, fondos de vasijas, asas decorados con círculos y otros motivos de color rojo o anaranjado, recipientes de lujo como ánforas, cráteras, ollas y cuencos, monedas, restos de vidrio etc., nos revelan que la zona continuó siendo lugar de asentamientos humanos.

Con posterioridad el área se convierte en zona de paso y de lucha a todo lo largo de la dominación árabe, entre el 711 y el 1212; resultado de ello son los numerosos restos de cerámica vidriada árabe con brillo metálico y sus típicos colores que se concentran a las márgenes del Azuer, donde algunos de los antiguos molinos en ruinas dan nombre a parajes del término municipal.

A partir del siglo XII, tras la batalla de las Navas de Tolosa, se inicia la cristianización del área y la historia de San Carlos se une estrechamente a Membrilla; en este momento se tiene constancia documentada de la existencia de una quintería y una ermita pertenecientes jurídicamente al término de Membrilla.

El primer dato cierto del origen de la población de San Carlos del Valle se tiene a partir de las edificaciones surgidas en torno a la citada ermita de Santa Elena, hoy desaparecida y posiblemente construida por los cruzados cristianos en celebración de sus victorias sobre los musulmanes en Tierra Santa; los muros de la actual Iglesia sacristía pudieran pertenecer a la primitiva ermita

Hasta el siglo XV la repoblación del área debió ser lenta y difícil puesto que todavía en 1434 sufrió una nueva invasión musulmana.

En el siglo XVI en las Relaciones de Felipe II sobre los Pueblos de España al contestar a las preguntas del interrogatorio se responde así:

*“...Hay otro voto de guardar el día de la Cruz a tres de mayo va en procesión el pueblo a una ermita de Santa Elena dos leguas de dicha Villa, dice que se voto porque Dios librase al pueblo de pestilencia en tiempo que la había”*

En el siglo XVII, sin conocer bien la fecha exacta de su inicio, se tiene constancia de la veneración de la imagen del Santo Cristo del Valle que provoca una permanente peregrinación que posibilita la consolidación del actual asentamiento. La citada peregrinación se origina tras la aparición de la imagen del Cristo pintada en la pared al desprenderse el yeso que la ocultaba; la ocultación de la misma probablemente fue motivada por la situación fronteriza de la ermita, lo que llevo en época medieval a ocultar la pintura que quedo olvidada durante varias generaciones.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Sin embargo es en el siglo XVIII del Despotismo Ilustrado, cuando se consolida totalmente el futuro de la villa a partir del mandato de Carlos III al marqués de la Hinojosa, el cual ordena a Coll y Puya, la fundación del Nuevo Lugar de San Carlos que “ .. en honor a su propio nombre le concede el nombre de San Carlos del Valle”.

Posteriormente en el siglo XIX Carlos IV otorga el privilegio de Villazgo a favor de San Carlos del Valle de Santa Elena elevándolo de lugar en villa independiente de Membrilla, con fijación de la horca y la argolla signos de la justicia, para indicar que era una villa eximida que podía usar y ejercer su jurisdicción civil y criminal.

En el mismo siglo Madoz en su Diccionario (1846) expresa que S.Carlos:

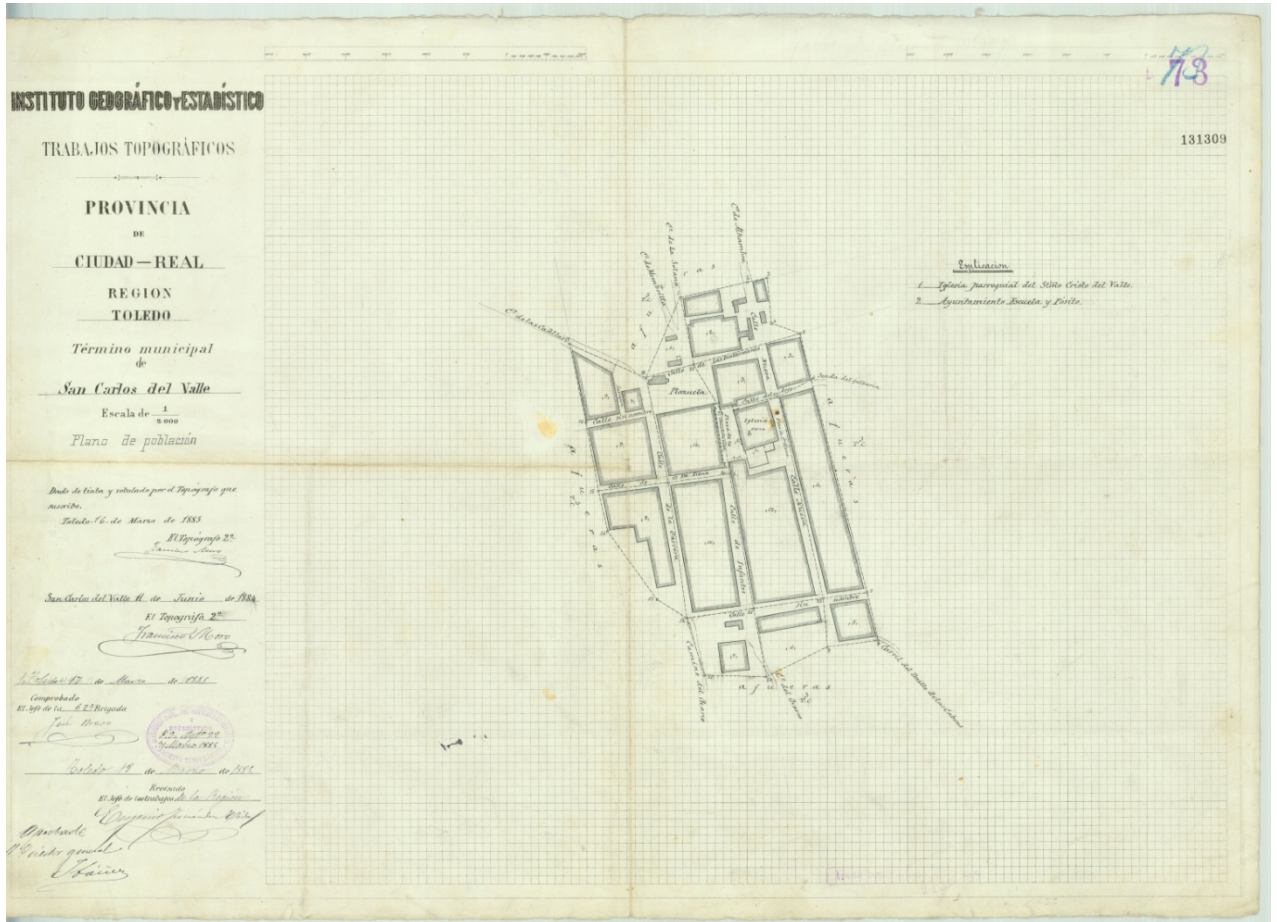
*“.. tiene 50 casas... Iglesia Parroquial titulada Ssmo. Cristo del Valle ..... el edificio es de mucho gusto por su construcción y arquitectura con cinco torres, y en una de ellas 4 campanas ..... una huerta con una hermosa y espesa alameda y varios pozos de agua dulce y de la mas rica de la mancha, de los que surte al vecindario...”*

Sin embargo todavía en el año 1885 San Carlos no ha consolidado el plan urbanístico previsto por los intendentes de Carlos III, ya que el levantamiento cartográfico del recientemente creado Instituto Geográfico y Estadístico (hoy Instituto Geográfico Nacional Ibáñez Ibero) delimita los límites de la ciudad, que alcanzaban a poco mas de dos manzanas en torno a la plaza mayor y la plazuela colindante.

En cualquier caso San Carlos nunca ha sido un municipio muy poblado, puesto que al comienzo del siglo pasado contaba con 860 habitantes, a mitad de la centuria alcanza la mayor población del siglo y, posiblemente, de su historia; comenzando después un lento declive demográfico que, con mayor o menor intensidad, alcanza hasta la actualidad.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.



Con posterioridad a dicha fecha la lenta evolución urbana de San Carlos del Valle, materializada el plan urbanístico de la ilustración, queda definida por la siguiente evolución histórica de su población<sup>3</sup>:

AÑO	Población
1860	579
1877	674
1900	860
1910	976
1920	1.304
1930	1.710
1940	1.754
1950	1.873
1960	1.790
1970	1.364

<sup>3</sup> Los datos se refieren a población de hecho y es a partir de los datos del censo de 1900 cuando la sistematización estadística permite estimar una mayor uniformidad en el tratamiento de los datos (frente a los censos de 1860 y 1877).

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## B. Tamaño y evolución de la población de San Carlos del Valle

### B.1 Evolución de la moderna población de San Carlos del Valle.

El municipio se encuentra al Sur de la comarca de La Mancha, en el Campo de Montiel, y tiene una larga tradición agrícola, con tierras de cultivo de secano dedicadas a la vid, el olivar y los cereales, tradición que apenas ha cambiado con los años.

#### EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE SAN CARLOS DEL VALLE, LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL, EL CONJUNTO DE MUNICIPIOS URBANOS (1) Y EL RESTO DE PROVINCIA (2). 1900-2009 (Tasas de Crecimiento Anual Medio)

AÑO	S. CARLOS DEL VALLE	TCAM	C. REAL PROVINCIA	TCAM	MUNICIPIOS URBANOS (1)	TCAM	RESTO MUNICIPIOS (2)	TCAM
1975	1.357	---	484.860	---	267.777	---	217.083	
1981	1.290	-0,99	475.129	-0,40	276.333	0,64	198.796	-1,68
1986	1.292	0,03	482.634	0,32	286.862	0,76	195.772	-0,30
1991	1.298	0,09	475.435	-0,30	288.920	0,14	186.515	-0,95
1996	1.260	-0,59	478.672	0,14	295.689	0,47	182.983	-0,38
2001	1.234	-0,41	478.581	-0,02	299.106	0,23	179.475	-0,38
2012	1.208	-0,23	530.039	0,98	350.039	1,55	181.440	0,14

(1) Municipios de 10.000 habitantes y más; (2) Población de la provincia menos la población de los municipios urbanos

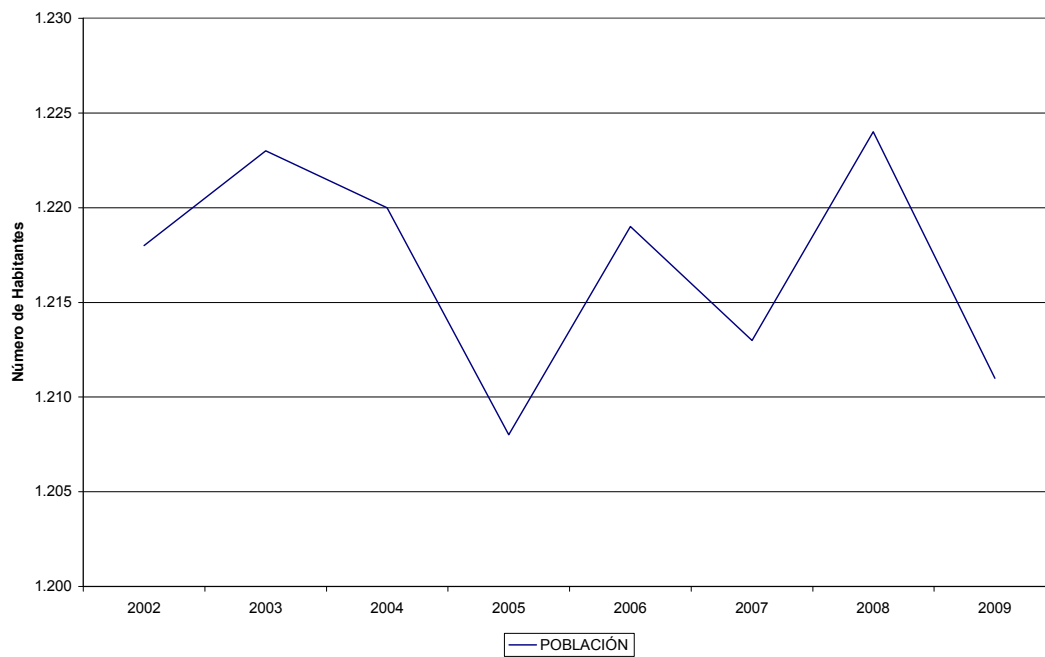
Fuente: Censos de Población y Padrones Municipales de Habitantes, varios años. INE y elaboración propia

Francisco Navas Plata (Breve historia de San Carlos del Valle) ha descrito muy acertadamente lo que ha provocado este comportamiento: *“La disminución de la población es debido a la gran emigración que se produce del campo a la ciudad. En el pueblo había un gran excedente de mano de obra que va al paro, debido a la mecanización de las tareas agrícolas y, sobre todo, a la utilización del tractor. Estos obreros no cualificados se vieron obligados a emigrar a las grandes ciudades y a las zonas industriales que demandaban mano de obra. Algunos tuvieron que emigrar al extranjero. Hay que destacar la gran cantidad de cristeños que viven en el cinturón industrial de Madrid y en la ciudad de Oliva (Valencia)”*.

Entre 1981 y 1996 hay que hablar de estancamiento demográfico, en torno a los 1.295 habitantes, después continua la pérdida de efectivos y entre 2002 y 2012 de nuevo se estanca la población, que oscila entre 1.210 y 1.225 personas; a 1 de Enero de 2012 (última población oficial) se contabilizan 1.208 habitantes.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.



El descenso de la población se ha producido por dos motivos, saldo migratorio y crecimiento vegetativo negativos, es decir, mueren más personas que niños que nacen y se va más gente de la que llega. Entre estos últimos hay un cierto número de extranjeros que se han empadronado en el municipio y algunos cristeños que, una vez jubilados, viene a vivir sus últimos años a su pueblo.

El problema de San Carlos del Valle es su alta especialidad en el sector primario y en una producción escasamente competitiva; por ello hay que apostar por otro modelo productivo que fije población porque cuando se termine la Política Agraria Comunitaria (PAC), y las ayudas que llegan al campo español desde la Unión Europea, la situación puede tornarse difícil.

Ese nuevo modelo pasa por la industria –con la posibilidad de crear un suelo con esta finalidad, que fije estas actividades en el municipio-, y por algunos proyectos relacionados con los servicios que ya están en marcha, como la residencia para personas mayores y la Hospedería en la plaza Mayor, dos equipamientos que necesitan bastante mano de obra femenina, que es otro de los problemas de San Carlos del Valle, la falta de empleo para las mujeres por el endeble sector de los servicios.

La situación de la población no es irreversible, se está más bien en un impasse que puede cambiar de sentido con los proyectos en marcha y con el final del actual ciclo económico depresivo del país.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**B.2 Encuadre provincial.**

En los años sesenta se hace patente con toda su crudeza la emigración rural del interior cerealista del país hacia las zonas industrializadas en busca de un puesto de trabajo y un salario digno.

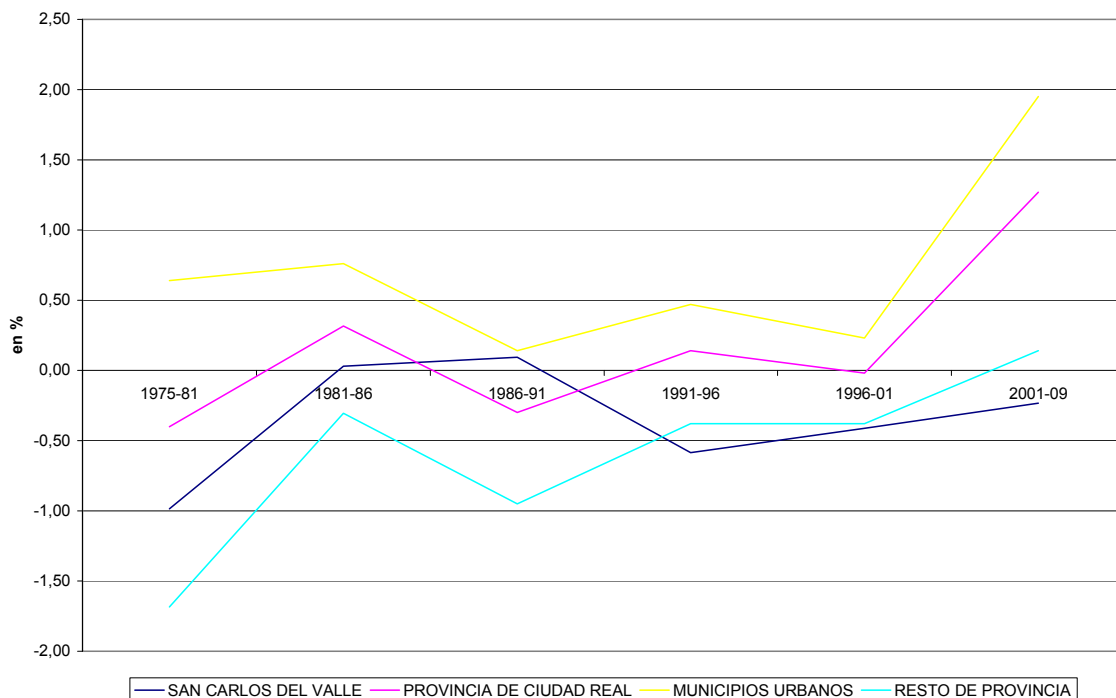
La provincia de Ciudad Real vive el fenómeno con intensidad, los municipios menos habitados pierden población y alguno de los urbanos también, o crecen menos que en años anteriores.

Estas migraciones se van a dejar sentir, desde el punto de vista demográfico, en desajustes en la composición de la población por grupos de edad, de los que se han derivado efectos sobre la capacidad de sustitución de la población activa, sobre la potencialidad de la natalidad y sobre el envejecimiento demográfico.

Ese comportamiento negativo dura hasta el nuevo siglo, entre 2001 y 2009 hay un cambio de tendencia y se produce un crecimiento de casi 50.000 personas, y una tasa anual de 1,27%.

Ello es el resultado del ciclo expansivo que ha vivido la economía española hasta 2008, pero en la provincia continua el aumento de población después de esa fecha e incluso con una tasa mayor, de manera que el cambio de ciclo no se está dejando sentir en Ciudad Real, por lo menos en lo demográfico.

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE SAN CARLOS DEL VALLE, LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL, LOS MUNICIPIOS URBANOS Y EL RESTO DE PROVINCIA 1975-2009**



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Entre 1975 y 2001 la capital de la provincia crece más que el resto de municipios urbanos (16.255 y 15.074 habitantes, respectivamente); de hecho algunos de estos municipios pierden población en algún momento (por ejemplo, Campo de Criptana y Puertollano entre 1996 y 2001).

Entre 2001 y 2009 la tasa de crecimiento anual de los municipios urbanos ha sido del 1,95%, inferior a la que tiene en esos años la capital (2,60%).

Los tres municipios con los que más se relaciona San Carlos del Valle –Manzanares, La Solana y Valdepeñas-, han tenido un crecimiento muy parecido entre 1975 y 2001, en los años siguientes la tasa anual es mayor que en el período anterior y Valdepeñas toma la delantera con un crecimiento porcentual que dobla el valor de los otros dos municipios.

**TASAS DE CRECIMIENTO ANUAL MEDIO 1975-2012 (%)**

MUNICIPIO	1975-2001	2001-2012
Manzanares	0,60	1,09
La Solana	0,60	1,03
Valdepeñas	0,57	2,20
Provincia	-0,05	1,27

Fuente: Padrón Municipal Habitantes, diversos años, INE y elaboración propia

En el 2012 entre los tres municipios suman 66.650 habitantes, a los que hay que sumar la población de su alfoz, entre la que se encuentra nuestro municipio, y toda ella es la que utiliza los equipamientos y servicios que hay en esas tres localidades.

En la evolución demográfica de las últimas décadas los grandes perdedores son los municipios no urbanos, entre los que se encuentra San Carlos del Valle, a los que la emigración ha reducido sus efectivos en casi 38.000 habitantes entre 1975 y 2001. Después se ha producido un muy moderado aumento de población que tiene más valor por el cambio de tendencia que por la cuantía. En cualquier caso queda la duda sobre los efectos que va a tener la desaparición de la PAC sobre ellos.

Contrasta en este escenario la situación de estancamiento de la población de San Carlos del Valle, a pesar de la pequeña reactivación que se ha producido en el medio rural de la provincia. Este comportamiento divergente ha hecho que el municipio pierda peso en la provincia, su población representaba el 0,28% de los habitantes de esta en 1975 y el 0,23% en 2009.



## C Componentes del crecimiento demográfico

El crecimiento de la población se debe a la incidencia de cuatro factores: nacimientos y defunciones, cuya diferencia da lugar al crecimiento vegetativo o saldo biológico, e inmigrantes y emigrantes, que como resta da lugar al saldo migratorio.

### C.1 Natalidad, mortalidad y crecimiento vegetativo.

La emigración de la población joven del municipio en décadas anteriores ha tenido como consecuencia el envejecimiento de la estructura de edades, la reducción de la natalidad y, a largo plazo, el aumento de la mortalidad por el incremento del número de personas mayores. El resultado es que desde hace bastante tiempo el crecimiento vegetativo de San Carlos del Valle es negativo.

La información disponible es del período 2001-2007, que es corto para marcar tendencias. En la natalidad se observa que se ha pasado de 12 nacimientos de madres residentes en el municipio, en 2001, a 5 en 2005, para luego crecer hasta otros 12 en 2007. Este último comportamiento es muy positivo pero no podemos saber si se habrá mantenido.

En cualquier caso, en 2007 la tasa bruta de natalidad (9,89 nacimientos por cada mil habitantes) era mayor que la provincial (7,84 nacimientos).

En la mortalidad parece que hay una tendencia descendente, se ha pasado de 16 defunciones en 2001 a 14 en 2007, pero en este año la tasa bruta de mortalidad (11,54 defunciones por cada mil habitantes) es mayor que el valor de la provincia (9,85 defunciones).

Entre 2001 y 2007 se han producido 68 nacimientos y 76 defunciones dando lugar a un crecimiento vegetativo negativo de -8 personas, que no es muy grande pero que es uno de los factores que están reduciendo la población de San Carlos del Valle.

Vamos a ver ahora como se ha comportado el saldo migratorio.

### C.2 Flujos y saldos migratorios.

Si aplicamos la ecuación compensadora (el incremento de la población se debe a la suma del crecimiento vegetativo y el saldo migratorio), en el período que estamos estudiando el saldo migratorio fue de -2 personas, es decir, la pérdida de población entre 2001 y 2007 (10 habitantes) se debió en el 80% de los casos al crecimiento vegetativo (a su signo negativo) y en un 20% al saldo emigratorio neto.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Lo que ha variado en estos últimos años es la llegada de inmigrantes extranjeros, aunque su número es muy escaso no deja de ser una novedad:

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE SAN CARLOS DEL VALLE SEGÚN NACIONALIDAD. 2001-2012**

NACIONALIDAD	2001	2012
TOTALES	1.234	1.207
ESPAÑOLES	1.234	1.186
EXTRANJEROS	-	21

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2001 y 2012, INE

Son unas cuantas familias con un total de 20 personas que representan el 1,65% de la población del municipio, muy lejos del valor de la provincia (8,5%) y aún más del de España (12,1%). La mayoría son Marruecos y Rumania, con más presencia masculina (55,5%) que femenina (44,4%). Trabajan en la venta de ropa en los mercadillos ambulantes y ayudando en las faenas del campo.

Se trata de una población muy joven, con una proporción mayor de niños que la española y también de personas en edad laboral, la mayoría entre los 25 y 45 años, y sin apenas personas mayores.

**ESTRUCTURA POR GRANDES GRUPOS DE EDAD DE LA POBLACIÓN ESPAÑOLA Y EXTRANJERA DE SAN CARLOS DEL VALLE. 2012 (%)**

EDADES	ESPAÑOLES	EXTRANJEROS
00-15	13,1%	19,2%
16-64	61,4%	76,9%
65 y +	25,5%	3,8%
<b>Totales</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2009, INE y elaboración propia

Aunque su número es muy escaso, parece, como tendremos ocasión de comprobar en breve, que su juventud ha podido ralentizar el proceso de envejecimiento que está experimentando la población del municipio.

La *proporción de retención* de San Carlos del Valle –la proporción de población que había nacido en el municipio y vivía en él en 2009 (independientemente de que entre uno y otro momento hubiera migrado alguna vez)-, es algo mayor que la de la provincia de Ciudad Real (62,8% y 56,7%, respectivamente), lo que nos indica que el municipio ha sido menos erosionado por las migraciones que el conjunto de la provincia.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**LUGAR DE NACIMIENTO DE LA POBLACIÓN DE SAN CARLOS DEL VALLE Y DE LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL. 2012 (%)**

LUGAR DE NACIMIENTO	S. CARLOS DEL VALLE	PROV. C. REAL
Mismo municipio	62,8 %	56,7 %
Otro municipio misma provincia	31,1 %	22,3 %
Otra provincia misma Comunidad	0,3 %	1,7 %
Otra Comunidad Autónoma	3,5 %	10,4 %
Extranjero	2,2 %	8,9 %
<b>Totales</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes 2009, INE elaboración propia

La mayoría de la población ha nacido en el municipio y, en segundo lugar, en otros municipio de la provincia; a mucha distancia quedan otras Comunidades Autónomas y el extranjero (en este caso se trata de las personas de otra nacionalidad y de los hijos de españoles nacidos fuera). La cercanía de los orígenes nos señala que las migraciones tienen motivos laborales pero también nupciales y de reagrupamiento familiar.

**D Población y territorio**

**D.1 Densidad de población.**

El término municipal de San Carlos del Valle está enclavado en un valle, como su nombre indica, entre las sierras del Cristo y Los Bailones. Su superficie es de 57,88 km<sup>2</sup> y se encuentra a 837 metros sobre el nivel del mar.

Se trata de un término pequeño si se compara con la media de los municipios de la provincia, que sube a 198,13 km<sup>2</sup>, y su densidad en 2009 es de 20,9 habitantes por kilómetro cuadrado, algo inferior a la provincial (26,6 habitantes), estando las dos muy alejadas de la media del país 92,4 hab/km<sup>2</sup>.

El pueblo se encuentra a 82 kilómetros de Ciudad Real y está atravesado por la carretera autonómica local 644 que lo une con La Solana (10 km) y el Pozo de la Serna (8 km). Valdepeñas se encuentra a 16 km y Manzanares a 23. La forma del término es sensiblemente redonda localizándose el caserío en una posición central.

**D.2 Entidades de población.**

El municipio tiene una sola entidad de población, el pueblo de San Carlos del Valle; en el año 2009 el INE señala que vivían 2 personas viviendo en diseminado, posiblemente en alguna casa de campo.

### **D.3 Comarcalización.**

El municipio depende de varias cabeceras comarcales porque en ellas hay algún equipamiento que utilizan sus habitantes, y por este motivo se generan desplazamientos para hacer gestiones o compras.

Las dotaciones más importantes que producen estos desplazamientos son las siguientes:

- Partido Judicial: Manzanares.
- Área Sanitaria: Manzanares (Hospital y Centro de Especialidades) y Zona Básica de Salud de La Solana (Centro de Salud y urgencias).
- Delegación de Hacienda: Valdepeñas.
- Tesorería General de la Seguridad Social: Valdepeñas.
- Oficina del Servicio de Empleo Público de Castilla-La Mancha (SEPECAM): La Solana.
- Extensión Agraria: OCAS de Valdepeñas y La Solana.
- Servicios Sociales: Mancomunidad de La Mancha: Ruidera, Alhambra, Carrizosa, La Solana, Membrilla, Manzanares, Villarta de San Juan, San Carlos del Valle
- Enseñanza Media: Para la ESO y el Bachillerato se acude a los Institutos de La Solana y Valdepeñas, para los Ciclos Formativos a Valdepeñas.

A nivel comercial, el Anuario Económico de España 2009 (La Caixa) señala que la provincia de Ciudad Real es un área comercial que tiene como cabecera la capital de provincia, pero en ellas hay algunas subáreas, como centros secundarios. Nuestro municipio gravita sobre la subárea comercial de Valdepeñas-Manzanares, con una población de 123.785 habitantes; por la cercanía a estos centros y la lejanía con la capital la dependencia de ellos es prácticamente total.

En definitiva los tres municipios de los que depende San Carlos del Valle para equipamiento y servicios, a nivel comercial y como mercado de trabajo son Valdepeñas, Manzanares y La Solana, que se encuentran a poca distancia.

### **E Sociología de la población**

En un momento cualquiera en un stock poblacional conviven, aproximadamente, 100 generaciones. En cada generación es posible distinguir sub-poblaciones con arreglo a diversos criterios cualitativos: edad, sexo, relación con la actividad, nivel de formación, etc. Cuando se analiza un stock poblacional estudiando su composición interna se está ante una aproximación a la estructura de esa población.

Se va a comenzar el estudio sociodemográfico de la población de San Carlos del Valle con la variable edad por dos motivos:

- Es importante para la descripción y análisis de otras variables -nivel de instrucción y tipología de hogares, por ejemplo-, porque las recorre transversalmente.
- Es el factor prioritario para analizar la repercusión de la evolución demográfica en el conjunto de las políticas educativas, laborales, de protección social o de gasto público.

### **E.1 Estructura por edad y sexo.**

Las repercusiones más importantes que los cambios demográficos experimentados por el país han tenido sobre la estructura de edades de la población han sido las siguientes:

- 1 La caída de la fecundidad ha traído consigo una fuerte disminución del número de nacimientos, reduciendo la base de la pirámide de edades.
- 2 La llegada a las edades adultas de cohortes muy crecidas por los nacidos en el baby boom de los años 60 y, más recientemente, por la inmigración extranjera laboral, hace aumentar el número de personas en edad activa.
- 3 El aumento de la esperanza de vida se refleja en el incremento de la población que ha superado los 64 años. El resultado de estos cambios es un fuerte envejecimiento de la población española: en 2009 hay más personas que han superado los 64 años (16,6%) que personas con menos de 15 años (14,6%).

En el siguiente cuadro se ha recogido la distribución por sexo y grupos quinquenales de edad de la población de San Carlos del Valle en 1991 y 2009, y en el cuadro posterior la evolución de la estructura por grandes grupos de edad:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro  
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE SAN CARLOS DEL VALLE POR GRUPOS DE EDAD Y SEXO. 1991-2009**

COHORTE	1991						2009					
	Hombres	%	Mujeres	%	TOTAL	%	Hombres	%	Mujeres	%	TOTAL	%
00 a 04	45	3,47	37	2,85	82	6,32	19	1,57	24	1,98	43	3,55
05 a 09	43	3,31	39	3,00	82	6,32	34	2,81	19	1,57	53	4,38
10 a 14	53	4,08	42	3,24	95	7,32	26	2,15	33	2,73	59	4,87
15 a 19	42	3,24	43	3,31	85	6,55	40	3,30	32	2,64	72	5,95
20 a 24	40	3,08	48	3,70	88	6,78	50	4,13	34	2,81	84	6,94
25 a 29	55	4,24	51	3,93	106	8,17	34	2,81	46	3,80	80	6,61
30 a 34	41	3,16	35	2,70	76	5,86	44	3,63	37	3,06	81	6,69
35 a 39	41	3,16	23	1,77	64	4,93	38	3,14	37	3,06	75	6,19
40 a 44	34	2,62	33	2,54	67	5,16	42	3,47	40	3,30	82	6,77
45 a 49	33	2,54	29	2,23	62	4,78	46	3,80	43	3,55	89	7,35
50 a 54	31	2,39	40	3,08	71	5,47	40	3,30	29	2,39	69	5,70
55 a 59	35	2,70	41	3,16	76	5,86	31	2,56	29	2,39	60	4,95
60 a 64	45	3,47	47	3,62	92	7,09	42	3,47	35	2,89	77	6,36
65 a 69	41	3,16	39	3,00	80	6,16	29	2,39	36	2,97	65	5,37
70 a 74	32	2,47	44	3,39	76	5,86	27	2,23	28	2,31	55	4,54
75 a 79	16	1,23	27	2,08	43	3,31	25	2,06	33	2,73	58	4,79
80 a 84	14	1,08	20	1,54	34	2,62	20	1,65	34	2,81	54	4,46
85 y +	11	0,85	8	0,62	19	1,46	29	2,39	26	2,15	55	4,54
<b>TOTAL</b>	<b>652</b>	<b>50,23</b>	<b>646</b>	<b>49,77</b>	<b>1298</b>	<b>100,0</b>	<b>616</b>	<b>50,87</b>	<b>595</b>	<b>49,1</b>	<b>1211</b>	<b>100,0</b>

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE S.CARLOS DEL VALLE Y LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL POR GRANDES GRUPOS DE EDAD. 1991-2012**

GRUPOS DE EDAD	SAN CARLOS DEL VALLE			PROV. CIUDAD REAL	
	1991	2001	2012	1991	2012
00-14	19,95	15,64	13,1%	20,36	14,70
15-64	60,64	59,89	61,4%	63,72	66,80
65 y más	19,41	24,47	25,5%	15,92	18,50
<b>Totales</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Censo de Población 1991, Padrón Municipal de Habitantes 2001 y 2009; INE y elaboración propia

Como en el país y la provincia de Ciudad Real, en San Carlos del Valle se ha producido un fuerte envejecimiento de su población que se traduce en una reducción del grupo de niños (0-14 años), que en dos décadas ha pasado del 20% al 13,1%. En las edades adultas hay un retroceso entre 1991 y 2001 y un aumento muy positivo en los años siguientes. Por último, se ha producido un fuerte aumento de la tercera edad, aunque entre 2001 y 2012 se observa un cierto estancamiento.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

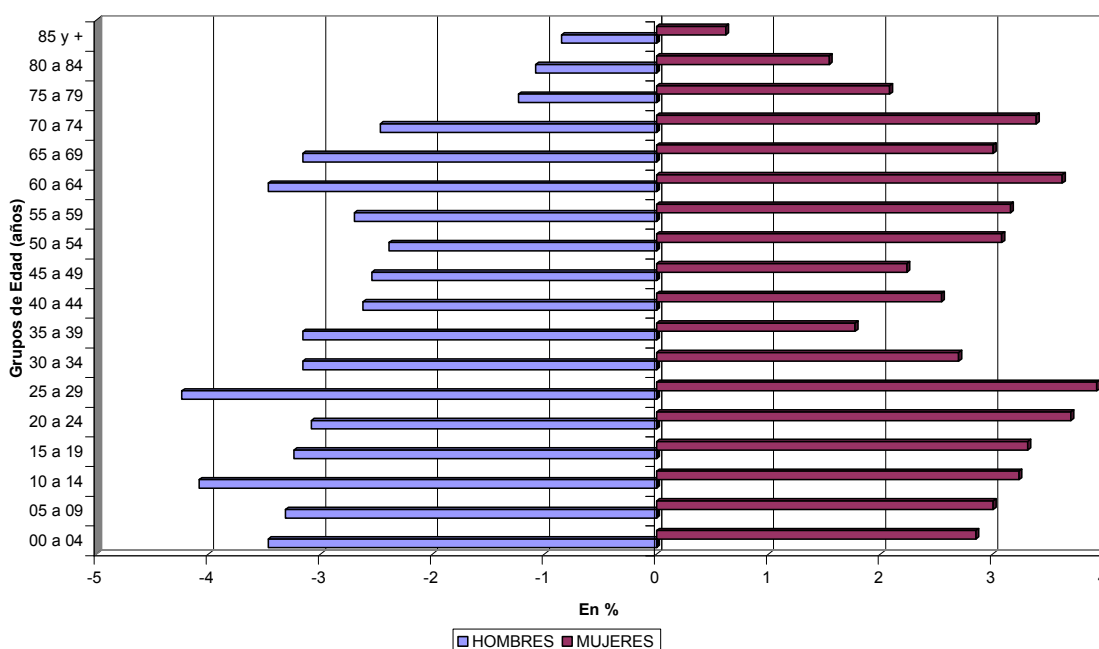
Posiblemente se trate del efecto de la estructura de edades, muy joven, de la población extranjera que se ha residenciado en el municipio en los últimos años, pero también es posible que algunas personas mayores se hayan ido a vivir con sus hijos fuera del municipio o a una Residencia. A pesar de estos cambios, en el año 2012 el número de personas mayores es casi el doble que el número de niños.

Si se compara la estructura de edades del municipio con la de la provincia en 2009, el primero tiene una población más envejecida, su proporción de niños y adultos es menor y bastante más alta la de personas mayores.

La gráfica que representa la población según edad se conoce por pirámide porque, si la estructura está equilibrada, recuerda a esa figura geométrica. Cuanto más nos alejamos de ella el desequilibrio en las edades es mayor. En 1991 la pirámide de San Carlos del Valle está muy desequilibrada por años de emigración, se han ido los más jóvenes y se ha reducido la natalidad por haber pocas parejas para procrear y por la reducción de la fecundidad, como en el resto del país.

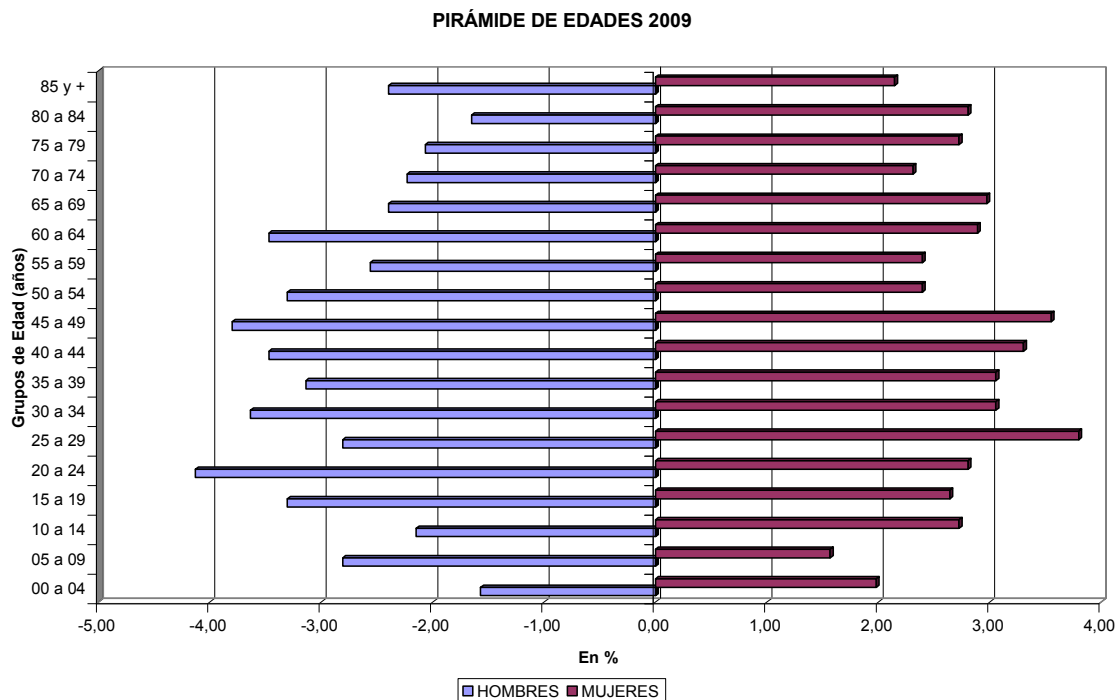
Pero la gráfica de ese año todavía recuerda vagamente a una pirámide. La de 2008 tiene la forma de tonel, con pocos niños en la base y muchas personas mayores en la cúspide.

PIRÁMIDE DE EDADES. 1991



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.



Acotando más la evolución en el tiempo, vamos a ver lo que ha pasado entre los años 2001 y 2009:

- El grupo 0-14 años se ha reducido de 193 a 155 personas, lo que supone un sobrante de plazas escolares muy importante en el Colegio (de hecho la ocupación en la Educación Infantil y Primaria es tan solo del 42%), y aunque ha mejorado la relación del grupo 0-4 años con el siguiente (5-9 años), que ha pasado del 62% al 81%, sigue habiendo pocos niños en la base como para asegurar el reemplazo generacional, siempre en ausencia de migraciones.
- En la población adulta se ha producido un ligero aumento y se ha pasado de 739 personas a 769, lo que es un hecho positivo de cara a la evolución de la tasa de actividad. Pero, a pesar de la incorporación de la población extranjera, y de su juventud, el reemplazo generacional en el tema laboral no está del todo asegurado, en efecto, si relacionamos los jóvenes que entran en actividad (15-19 años) con la población que están a punto de salir de la mima (60-64 años) la proporción se ha reducido 1,25 a 0,94.
- Personas mayores. Su número ha descendido de 302 a 287, valor que sigue siendo alto: de cada cuatro personas una, por su edad, ha salido de actividad, aunque es verdad que en el campo esta se prolonga más allá de la edad de jubilación. A pesar de



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

esa reducción en valor absoluto y porcentual, la proporción de sobrevejecimiento, es decir, la relación de las personas con 75 años y más edad respecto a la que tiene 65 años y más, se ha incrementado; la mayor esperanza de vida de la población española ha hecho que este indicador suba del 47% al 58%. Hay menos personas mayores pero estas tienen cada vez más edad, lo que supone una mayor demanda de plazas geriátricas en las Residencias para este colectivo.

La relación numérica entre los sexos es favorable al masculino ya que, en la actualidad, hay 103,5 hombres por cada cien mujeres, valor mayor que en la provincia (99,5 hombres) y que en España (97,8 hombres).

La mayor esperanza de vida femenina hace que en nuestro país siempre haya más mujeres que hombres, cuando esto no es así se debe a la componente de sexo de las migraciones. Hace décadas que la emigración de cristeñas ha sido frecuente ya que para ellas era más difícil encontrar trabajo en el campo; en los últimos años a este hecho se une que entre los inmigrantes extranjeros hay más hombres que mujeres.

Si se cruzan las variables edad y sexo se observa que entre las personas mayores la relación es de 82,8 hombres por cada cien mujeres, porque en esas edades se manifiesta más claramente la mayor esperanza de vida femenina.

## **E.2 Nivel de formación de la población.**

La evolución del nivel de formación de la población española ha sido muy positiva, se ha producido una fuerte reducción del número de personas que no sabían leer ni escribir, de las que no tenían estudios (personas que saben leer y escribir pero fueron menos de 5 años a la escuela), o tenían estudios de primer grado (personas que fueron a la escuela 5 años o más sin completar la EGB, la ESO o el Bachiller Elemental); por el contrario, se ha incrementado mucho la población con estudios de segundo grado (obligatorios, como la ESO o equivalentes, y no obligatorios como el Bachillerato Superior y la Formación Profesional) y el tercer grado (carreras universitarias) al generalizarse la secundaria obligatoria hasta los 16 años, y ser cada vez más frecuente que los jóvenes sigan estudiando la secundaria no obligatoria y accedan a la Universidad.

El mismo comportamiento ha tenido esta variable en San Carlos del Valle, desciende a la mitad la proporción de población sin estudios (en la que hemos incluido a los analfabetos, que son un colectivo pequeño), pero sube considerablemente la que cuenta con el primer grado, lo que hace dudar de si una parte de los primeros han sido censados en esta última categoría en 2001. También crece la población con estudios secundarios y con titulación universitaria.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**EVOLUCIÓN DEL NIVEL DE FORMACIÓN DE LA POBLACIÓN DE SAN CARLOS DEL VALLE CON 10 AÑOS Y MÁS EDAD (1991-2001) Y PROVINCIA DE CIUDAD REAL EN 2001 (%)**

NIVEL DE FORMACIÓN	SAN CARLOS DEL VALLE				CIUDAD REAL - 2001
	1991	2001			
		TOTAL	Hombres	Mujeres	
Analfab. y Sin E.	58,4	25,4	11,8	13,7	25,5
1º Grado	21,5	41,4	21,7	19,7	28,9
2º Grado	17,1	28,6	14,8	13,8	37,4
3º Grado	3,0	4,6	1,3	3,2	8,2
<b>Totales</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>49,6</b>	<b>50,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censos de Población 1991 y 2001, INE y elaboración propia

Si se comparan los valores del municipio con los de la provincia en 2001 se observa que San Carlos del Valle tiene un nivel de formación más bajo, el porcentaje de población sin estudios es el mismo pero, por el contrario, la provincia tiene porcentajes bastante más altos de población con estudios secundarios y universitarios.

Esa diferencia se debe al mayor envejecimiento de la población del municipio y a su dedicación mayoritaria al campo, porque en este ha sido frecuente que los jóvenes abandonasen pronto las aulas para trabajar en la explotación familiar, lo que era aún más frecuente entre las mujeres, que debían ayudar, además, en las labores domésticas. Por eso no es de extrañar que ellas tengan un nivel peor que el de los hombres, los superan en la proporción de personas sin estudios y tienen valores más bajos en estudios primarios y secundarios.

Los cambios que se están produciendo en nuestra sociedad se observan en que las mujeres también superan a los hombres en las titulaciones universitarias, lo que corresponde al comportamiento de las nuevas generaciones, porque ahora ellas permanecen más tiempo en las aulas y obtienen niveles más altos de formación.

Los estudios universitarios más seguidos son los de salud y servicios sociales, magisterio y formación técnica e industrial, por este orden, la mayoría de grado medio y en los que las mujeres han encontrado tradicionalmente, sobre todo en los dos primeros, uno de sus nichos profesionales.

El INE calcula el nivel medio de estudios de los municipios, que es la suma de los valores numéricos de los niveles de estudio referido al total de personas, y la tasa de escolarización, que es el porcentaje de personas de 16 años y más edad que, en 2001, estaba recibiendo algún tipo de enseñanza respecto al total de población de 16 años o más.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**NIVEL MEDIO DE ESTUDIOS Y TASA DE ESCOLARIDAD. SAN CARLOS DEL VALLE, PROVINCIA DE CIUDAD REAL Y ESPAÑA. 2001**

INDICADOR	S. CARLOS DEL V.	PROV. C. REAL	ESPAÑA
Nivel Medio de Estudios	1,83	1,93	2,20
Tasa de Escolarización	21,52	24,66	24,10

Fuente: Censo de Población 1991, INE y elaboración propia

El nivel medio de estudios del municipio es menor que el de la provincia de Ciudad Real y este, a su vez, es más bajo que el nivel de España. La tasa de escolarización es un indicador de futuro y en San Carlos también está por debajo de las otras dos instancias.

De la población sin estudios o con estudios primarios el 44% tenía 65 años y más edad pero había otro 56% que estaba en edad laboral. Para este colectivo, y para que obtengan la cualificación que demanda el mercado de trabajo, se debe incidir en la educación de adultos, la formación ocupacional y la formación permanente.

Es importante que la población activa cuente con la mayor cualificación posible para poder acceder a las actividades que se instalen en el municipio, y que estas tengan mayor valor añadido al contar con un mejor nivel tecnológico, y eso pasa porque los jóvenes permanezcan en las aulas hasta terminar la secundaria no obligatoria, sea el Bachillerato Superior o algún módulo formativo.

**4.2 Estructura Económica.**

Para la realización de este capítulo se han utilizado las siguientes fuentes:

- Censo de Población 1991 y 2001, INE
- Censo Agrario de España, 1999, INE
- Encuesta de Población Activa (EPA), 4º Trimestre 2008 y 1º Trimestre 2010. INE
- Paro registrado, diversos años, Ministerio de Trabajo e Inmigración
- Impuesto sobre Actividades Económicas, Ejercicio 2009, Ayuntamiento de San Carlos del Valle
- Fichas Municipales 2009, Instituto Estadística, Junta Castilla La Mancha
- Fichas Municipales 2009, Caja España
- Anuario Económico de España 2009, La Caixa
- Breve historia de San Carlos del Valle, Francisco Navas Plata, Diputación Provincial y Ayuntamiento de San Carlos del Valle, 1992

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## A. Relación de la población con la actividad económica

### A.1 Actividad, ocupación y paro.

Para el estudio de la población en su relación con la actividad económica vamos a tomar como referencia, como hace el Instituto Nacional de Estadística, la población de 16 años y más edad. En ella encontramos dos colectivos según sea su relación: la población activa -la suma de la población ocupada (la que está trabajando en el momento censal) y en paro-, y la inactiva. La tasa de actividad mide la proporción de población activa sobre la población total de 16 años y más edad, la tasa de paro es la proporción de parados respecto al total de activos y lo mismo se puede decir de la tasa de ocupación.

Si la tasa de actividad refleja la propensión de la población a generar fuerza de trabajo, lo que ha caracterizado a la población activa española en las últimas dos décadas es el crecimiento de dicha tasa, crecimiento que se ha producido por el aumento de la población en edad activa y, sobre todo, por la decidida incorporación de la mujer a la actividad productiva.

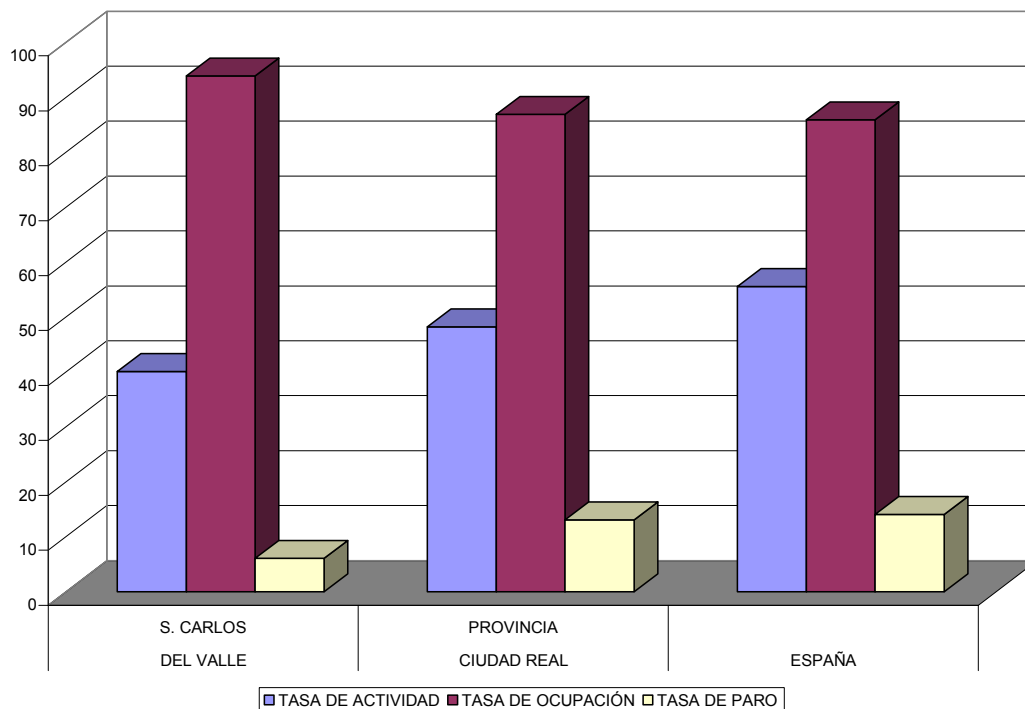
San Carlos del Valle ha tenido también una evolución positiva, con un crecimiento de la tasa de actividad de seis puntos en la última década del pasado siglo; por su parte las tasas de ocupación y paro permanecen estables. Sin embargo, en 2001 la tasa de actividad del municipio (40,1%) es ocho puntos inferior a la provincial (48,2%), que, a su vez, es inferior a la tasa española (55,6%); la parte positiva es que la tasa de ocupación del municipio es sensiblemente mayor y más baja la tasa de paro con respecto a esas dos instancias, lo que tiene una explicación comprensible dado que una parte muy importante de la población trabaja en el campo y en su propia explotación.

### EVOLUCIÓN DE LAS TASAS DE ACTIVIDAD, OCUPACIÓN Y PARO DE LA POBLACIÓN DE 16 AÑOS Y MÁS EDAD. SAN CARLOS DEL VALLE 1991-2001 Y PROVINCIA DE CIUDAD REAL 2001 (%)

TASA	SAN CARLOS DEL VALLE				PROVINCIA C. REAL -2001
	1991	2001			
		TOTAL	Hombres	Mujeres	
Actividad	34,4	40,1	62,2	18,9	48,2
Ocupación	93,8	93,9	97,4	82,8	86,9
Paro	6,3	6,1	2,6	17,2	13,1

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.



Fuente: Censos de Población 1991 y 2001, INE y elaboración propia

Hay dos causas que explican la menor tasa de actividad del municipio:

1. La población en edad laboral (16-64 años) es inferior a la de Ciudad Real (59% y 62,9%, respectivamente) y ambas están por debajo de la de España (67,6%).
2. La tasa de actividad femenina es muy baja, el 18,9% de las mujeres de 16 años y más edad estaban activas en 2001 frente al 31,4% de la provincia y al 43,7% de España.

Entre 2001 y 2009 el número de personas en edad laboral se ha incrementado moderadamente y también es previsible que lo haya hecho la participación de la mujer en las actividades retribuidas, aunque el escaso peso que tiene el sector de los servicios, que es el mayor empleador femenino, hace pensar que este aumento no ha podido ser muy importante.

En el 2001 la tasa de actividad femenina era mucho más baja que la masculina (18,9% y 62,2%, respectivamente), mientras que el paro de las mujeres estaba entre seis y siete veces por encima del de los hombres: 17,2% y 2,6%.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Es decir, la incorporación de la mujer cristeña a la actividad remunerada se está haciendo con mucha dificultad en un mercado con poco empleo para ellas, y ello puede seguir siendo un aliciente, como en otras épocas, a la emigración, circunstancia no deseable para el colectivo local aunque ello permita el crecimiento personal.

Desde el Censo de Población de 2001 solo podemos hacer hipótesis. Conocemos el desempleo registrado en las Oficinas del INEM en 2010 pero no la población ocupada de manera que no se puede calcular como ha evolucionado la tasa de actividad.

Solo podemos decir que en el país esa tasa ha descendido del 60,13% (EPA 4º trimestre 2008) al 59,83% (EPA 1º trimestre de 2010), y el paro se ha incrementado en ese tiempo del 13,91% al 20,05%.

En la provincia de Ciudad Real la tasa de actividad del 1º trimestre de 2010 es del 55,58% y la de paro del 23,23%, por lo tanto sigue el diferencial negativo de Ciudad Real (inferior tasa de actividad y mayor tasa de paro) y, quizá, también el de San Carlos del Valle.

## **A.2 Perfil de la población desempleada del municipio.**

Si observamos el paro local registrado en el mes de Abril de la serie 2006-2010 (Ministerio de Trabajo e Inmigración), se observa que desciende de 89 desempleados, en 2006, a 75 en el año siguiente, para comenzar luego un ascenso que acompaña a la crisis económica hasta llegar a los 143 parados de Abril de 2010.

Caja España nos proporciona la tasa de desempleo referida a la población 15 a 64 años (las tasas anteriores de paro se calculaban sobre la población de 16 años y más edad) y para el 31 de Marzo de 2008, en ese momento la tasa de paro de San Carlos del Valle era del 15,87%, por encima del valor de la provincia (13,15%) y de España (11,32%).

Por lo tanto entre 2007 y 2010 el número de parados del municipio se ha multiplicado por dos y su tasa supera bastante a las tasas de las dos instancias de comparación. Y lo peor es que en Abril de 2010 solo se han registrado 10 contratos cuando los parados ascendían a 143.

Veamos ahora cual el perfil de los desempleados del municipio en esta última fecha:

-Sexo. Sigue siendo mayor el paro femenino (84 desempleadas) que el masculino (59 parados).

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

-Edad. En ambos sexos el paro se centra en las edades 25-44 años (54,5%), pero en las primeras edades laborales (menos de 25 años) el desempleo es bastante mayor en los hombres (27,1% frente a 8,3% de las mujeres), porque ellos entran antes en el mercado de trabajo y ellas permanecen más tiempo en las aulas o en casa. Por encima de los 45 años el paro es alto y similar en ambos sexos, en torno al 29%.

-El desempleo es máximo en los servicios (56,3%) y muy parecido en el resto de actividades: entre el 14 y el 15,5% en la agricultura, la industria y la construcción. Contrasta el fuerte desempleo en la actividad terciaria teniendo en cuenta que su peso en el municipio es relativamente bajo, habría 80 desempleados y tan solo 61 puesto de trabajos (Diciembre 2007), lo que nos indica que un importante volumen de población trabaja fuera de San Carlos del Valle y que el paro se ha producido en el puesto de trabajo de otro municipio.

### **A.3 Población ocupada por sectores económicos.**

La evolución de la ocupación sectorial de la población trabajadora en el conjunto nacional en las últimas décadas ha sido la siguiente (EPA, 1º Trimestre de 2010):

1. Continúa la reducción de la ocupación en el sector primario hasta llegar al 4,5% actual, valor similar al de los países más industrializados de nuestro entorno,
2. En la industria fuerte reestructuración de la actividad como respuesta a las sucesivas crisis que viene padeciendo el sector, y descenso de la ocupación hasta el 14,1%,
3. Situación fluctuante en el caso de la construcción, sector muy sensible a la coyuntura económica; a comienzo de 2010 trabajaban en él el 9,0% de los ocupados, con una fuerte reducción en los últimos dos años (13,2% en 2007),
4. Importancia creciente del terciario, España se ha convertido en una sociedad de servicios y en ellos trabajan tres de cada cuatro españoles (72,3%).

La evolución de la ocupación sectorial de la población de San Carlos del Valle no se ha comportando de la misma manera que en el resto del país; sí bien es verdad que desciende la población que trabaja en el sector primario y crece la que se ocupa en los servicios, también crece la que trabaja en la industria y la construcción.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

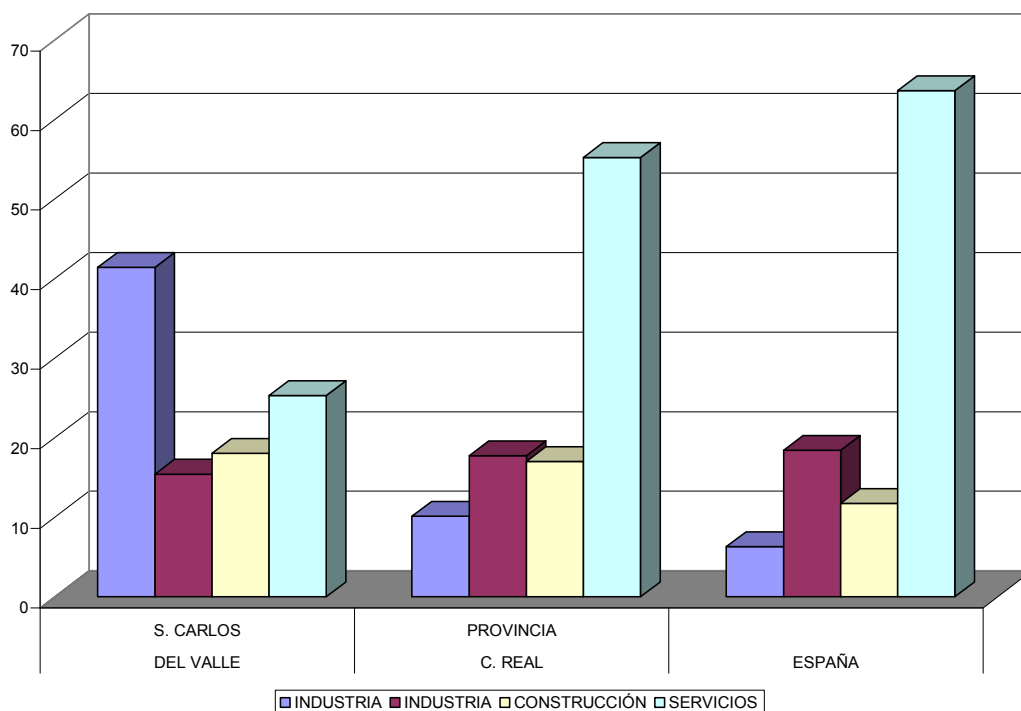
MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA POR SECTOR DE ACTIVIDAD. SAN CARLOS DEL VALLE 1991-2001 y PROVINCIA DE CIUDAD REAL 2001 (%)**

SECTOR	SAN CARLOS DEL VALLE				PROVINCIA C.REAL 2001
	1991	2001			
		TOTAL	Hombres	Mujeres	
<b>Agricultura</b>	59,8	41,4	40,1	0,5	10,1
<b>Industria</b>	6,5	15,4	7,0	8,3	17,7
<b>Construcción</b>	12,9	18,0	17,2	0,8	17,0
<b>Servicios</b>	20,8	25,3	13,8	11,5	55,2
<b>Totales</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>78,9</b>	<b>21,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censos de Población 1991 y 2001, INE y elaboración propia

1. Desciende la población ocupada en el campo pero esta sigue siendo el colectivo con más peso en el municipio, en 2001 es el 41,4% de toda la población que estaba trabajando, nada que ver con el 10,1% de la provincia o el 6,3% en España. El municipio sigue siendo eminentemente agrario.
2. Fuerte crecimiento de la ocupación en la industria aunque el valor de 2001 (15,4%) siga estando por debajo de la provincia (17,7%) y el país (18,4%). Lo más interesante es observar que esta evolución ha sido contraria a lo que ocurría en esas dos instancias de comparación, mientras en ellas disminuía en el municipio aumentaba.





Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

3. Crecimiento también importante en la construcción, en 2001 (18%) supera a la población ocupada en la industria y también el valor de la provincia (17%) y el país (11,7%).
4. Crece la población que trabaja en los servicios pero aún así sigue siendo muy escasa, uno de cada cuatro personas ocupadas trabaja en este sector (25,3%) frente a dos de cada cuatro en la provincia (55,2%) y a dos de cada tres en el país (63,6%).

Quizá estas dos características sean lo que definen la ocupación sectorial de nuestro municipio, una gran importancia del sector primario y una escasa presencia del sector terciario, lo que impide una mayor participación de la mujer cristeña en el trabajo retribuido. El excedente de la población agraria se ha colocado en el resto de sectores, pero sobre todo en la industria, lo que ha supuesto una reconversión positiva.

En San Carlos del Valle la ocupación masculina se concentra en la agricultura (51% de todos los hombres en 2001), seguido por la construcción (22%) y los servicios (17,5%). En el caso de las mujeres en los servicios trabaja el 54% seguido por el 39,5% de la industria, de hecho había más mujeres trabajando en este sector que hombres.

#### **A.4 Situación profesional de la población ocupada.**

Lo que ha caracterizado la situación profesional de la población ocupada española en las dos últimas décadas del siglo pasado, es la reducción de los empresarios y profesionales que no emplean a terceros (los autónomos), que han pasado del 14,6%, en 1981, al 10,4% veinte años más tarde, lo que se debe, en buena medida, al descenso del número de propietarios de explotaciones agropecuarias.

Se incrementa la proporción de los empresarios y profesionales que emplean a terceros (4,2% a 6,5%), y hay una fuerte disminución de las "otras situaciones", categoría constituida por los cooperativistas y las ayudas familiares (tan frecuente en la explotación agropecuaria y en el comercio), cuya presencia ha pasado del 7,1% al 0,9%. Lo que aumenta es la asalarización de la mano de obra (del 74,1% al 82,3%), y dentro de ella la eventualidad.

Los cambios en la situación profesional de la población ocupada de San Carlos del Valle en la última década del siglo pasado han sido :

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN OCUPADA DE SAN CARLOS DEL VALLE SEGÚN SITUACIÓN PROFESIONAL 1991-2001 Y PROVINCIA DE CIUDAD REAL 2001 (%)**

SITUACIÓN PROFESIONAL	SAN CARLOS DEL VALLE		PROVINCIA. C.REAL 2001
	1991	2001	
Empresario o profesional que emplea personal	0,3	1,3	6,9
Empresario o profesional que no emplea personal	21,3	23,2	13,2
Trabajo cuenta ajena fijo o indefinido	17,3	19,0	45,0
Trabajo cuenta ajena eventual	58,2	53,1	33,7
Ayudas familiares	2,9	3,1	0,8
Miembros de cooperativa	---	0,3	0,3
<b>Totales</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censos de Población 1991 y 2001; INE y elaboración propia

1. En el municipio apenas hay empresarios o profesionales que empleen a otras personas, en 2001 solo se contabilizaban 5 personas con esta situación profesional. En la provincia este colectivo representaba el 6,9% y en el país el 6,5%.
2. La importancia del sector primario se refleja en la fuerte presencia de los empresarios o profesionales que no emplean a terceros, mucho mayor que en la provincia (13,2%) o el país (10,4%).
3. La población asalariada es el colectivo más numeroso: 75,5% en el municipio, 78,7% en Ciudad Real y 82,3% en España. La diferencia de San Carlos del Valle es el fuerte peso que tienen los asalariados eventuales, que son muchos más que los asalariados fijos y que el conjunto de situaciones profesionales, lo contrario de lo que ocurre en las otras dos instancias.

Teniendo en cuenta que las explotaciones agrarias pertenecen a los titulares de las mismas y que no existe la jornalería, con la excepción de las épocas en que se recoge la uva y la aceituna, a cargo de eventuales foráneos, este dato es poco creíble y parece más bien un error censal. Vamos a pensar que es válido el número de asalariados pero que se ha producido un trasvase entre los eventuales y los fijos.

4. Escasa presencia de las ayudas familiares y de los cooperativistas, lo que no se contradice con el hecho de que la mayoría de los cristeños sean socios de la Sociedad Cooperativa San Cristo del Valle, ya que se trata de formas distintas de pertenecer a una cooperativa.

Por otra parte parece que la eventualidad golpea, sobre todo, a las mujeres, de cada cien hombres ocupados el 47,5% tenía un trabajo eventual y de cada cien mujeres ocupadas la eventualidad alcanzaba al 74%; en ellas se junta mayor paro y una eventualidad muy alta.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

En definitiva lo que caracteriza a San Carlos del Valle es que apenas hay empresarios que contraten a otras personas y que hay mucho trabajadores autónomos, los agricultores, además de otras personas del resto de sectores (construcción, comercio o pequeños talleres).

## B. La economía de San Carlos del Valle

### B.1 Una visión de conjunto.

Hasta ahora hemos hablado de la población ocupada residente en el municipio, independiente del lugar en donde tuviera su puesto de trabajo; a partir de ahora hablaremos de las empresas que hay en San Carlos del Valle y de los trabajadores de las mismas. A finales de 2008 el reparto de empresas y trabajadores por sector de actividad era el siguiente:

#### EMPRESAS Y AFILIACIÓN A LA SEGURIDAD SOCIAL. SAN CARLOS DEL VALLE 2008

SECTOR	EMPRESAS	%	AFILIADOS	%
<b>Agricultura</b>	21	50,0	123	50,4
<b>Industria</b>	5	11,9	29	11,9
<b>Construcción</b>	5	11,9	34	13,9
<b>Servicios</b>	11	26,2	58	23,8
<b>Total</b>	<b>42</b>	<b>100,0</b>	<b>244</b>	<b>100,0</b>

Fuente: M<sup>o</sup>. Trabajo y Asuntos Sociales, Secretaría de Estado de la S.Social, Diciembre 2008 (INE CM)

Sigue predominando el sector primario con la mitad de las empresas y de los trabajadores, en segundo lugar quedan los servicios, con la cuarta parte de empresas y trabajadores, mientras que la otra cuarta parte se reparte entre la industria y la construcción, con un empleo algo mayor en esta última. A pesar del relativamente escaso número de afiliados que hay en los servicios este es el sector que en la actualidad está siendo más afectado por el paro, como tuvimos ocasión de comprobar, mientras que en el sector primario es relativamente bajo si se compara con el empleo en el mismo.

Las empresas implantadas en San Carlos del Valle pueden encuadrarse en lo que se ha llamado microempresa (menos de 10 trabajadores), la media es de 5,8 empleados, situándose en 5,3 en los servicios y 6,8 en la construcción.

Por otra parte las actividades económicas que se desarrollan en el municipio no cubren todas las necesidades de empleo de la población lo que obliga a realizar migraciones laborales a un cierto número de trabajadores. Hay que recordar que en 2001 había 384 personas ocupadas y en 2008 el empleo local asciende solo a 244 puestos de trabajo. En el Cuadro siguiente se muestra el lugar de destino de estas migraciones laborales en 2001:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### LUGAR DE TRABAJO DE LA POBLACIÓN OCUPADA DE SAN CARLOS DEL VALLE Y LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL 2001 (%)

LUGAR DE TRABAJO	SAN CARLOS DEL VALLE	PROV. DE CIUDAD REAL
Domicilio propio	2,6	2,8
Varios municipios	4,9	5,8
Mismo municipio de la residencia	58,3	67,7
Otro municipio de la provincia	27,9	13,8
Otra provincia de C-La M.	0,8	1,6
Otra Comunidad	5,5	8,2
Extranjero	-	0,1
<b>TOTALES</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censo de Población 2001, INE y elaboración propia

A finales de 2001 el 60,9% de la población ocupada de San Carlos el Valle trabajaba en el municipio, proporción inferior al valor de la provincia (70,5%), el resto trabajaba fuera.

La población que sale a trabajar fuera lo hace, sobre todo, en otro municipio de la misma provincia y, en pocas ocasiones, en otra Comunidad Autónoma o en otra provincia castellano-manchega, con unos valores parecidos a los del conjunto del municipio de la provincia de Ciudad Real. Hay que señalar que cuando se cita a varios municipios como lugar de trabajo se refiere, en la mayoría de los casos, a ocupaciones como la construcción o la venta ambulante.

#### **B.2 Sector Primario.**

El Ministerio de Agricultura (Comarcalización Agraria de España, 1978) sitúa al municipio en la comarca agronómica de La Mancha. El Nomenclátor de Población del INE describe La Mancha de la siguiente manera:

“Predominan las tierras llanas con formación miocénica o diluvial de ella derivada. Son tierras calizas, en general pobres en elementos finos y abundantes en grava y arenas gruesas. Se manifiesta en esta zona importantes manchas yeseras y salitrosas. Su riqueza principal es el viñedo, aunque existen en menor proporción plantaciones regulares de olivar. Su cultivo tradicional es el secano. Existen buenos eriales y pastizales permanentes. Los regadíos son siempre pequeños y diseminados en las diversas vegas bajas.”

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### b.2.1 Distribución de las superficies según usos potenciales.

La distribución de las explotaciones agrícolas en S.Carlos es:

#### DISTRIBUCIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRICOLAS. Año 2009

USOS	Hectáreas
HERBACEOS	1.342
LEÑOSOS	2.879
Olivar	1.226
Frutales	19
Frutos secos	8
Asociación frutos secos-olivar	1
Viñedo	1.560
Asociación viñedo-olivar	63
PASTOS	1.421
Pastizal	2
Pastos arbustivos	1.418
ESPECIES FORESTALES	17
OTRAS ESPECIES NO AGRICOLAS	136
SUPERFICIES ESPECIALES	38
<b>Totales</b>	<b>5.833</b>

Fuente: Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Fondo Español de Garantía Agraria 2009 (Caja España)

Hay que comenzar señalando que la superficie del municipio es de 5.788 has y la diferencia con la superficie de las explotaciones agrícolas se debe a que, en alguna explotación, una parte de sus tierras se encuentra en otro municipio.

La superficie de las explotaciones se distribuyen de la siguiente manera: 49,4% dedicada a cultivos leñosos, 24,4% a pastos y 23% a cultivos herbáceos, con superficies menores para especies forestales y otras.

La importancia de la actividad agrícola en el municipio queda de manifiesto cuando se observa que en el último Censo Agrario (1999), en San Carlos del Valle el 83,1% de la superficie de las explotaciones eran tierras de labranza frente al 55,8% en la provincia de Ciudad Real.

Los datos de los apartados siguientes proceden de ese Censo Agrario, el último que se ha confeccionado.

### B.3 Estructura agraria.

En 1999 había en el municipio 330 explotaciones agrícolas de las cuales 329 tenían tierras (había una que tenía menos de 0,1 has y se considera sin tierras). Ese número se reducía a 323 según superficie agrícola utilizada (SAU).

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

De estas explotaciones el 45,2% tenían menos de 5 has y el 17.3% superaban las 20 has., proporciones que en la provincia era del 51% y del 19,5%, respectivamente, es decir, el reparto es bastante parecido pero hay una mejor distribución en el municipio. Hay que señalar que se contabilizaban 13 explotaciones con 50 has y más. En San Carlos del Valle la parcelación de las explotaciones es mayor que en la provincia: 8,6 parcelas por explotación frente a 6,8 en Ciudad Real, lo que indica que no se ha llevado a cabo la concentración parcelaria o que está no ha sido completada.

El régimen de tenencia predominante es la propiedad (81,9% en el municipio y 80,9% en la provincia), seguido del arrendamiento (16,4% y 17,3%, respectivamente), valor muy bajo en ambos casos cuando en España el arrendamiento asciende al 26,9%. En el municipio lo general es que los propietarios de las explotaciones sigan trabajando sus tierras y en pocos casos se las arrienden a terceros.

Y eso es posible por el tipo de cultivo predominante en el campo de San Carlos del Valle, el viñedo y el olivo permiten la agricultura sin una dedicación plena, por eso el 40% de los titulares de explotación que son personas físicas (solo hay un caso en que el titular es una empresa o cooperativa), trabajan el campo a tiempo parcial, y tienen otra actividad que es la principal, valor que en la provincia desciende al 33%.

La estructura de edades de los agricultores es más joven que la media de la provincia, con menos de 34 años encontramos un 10,7% (7,8% en Ciudad Real) y con 55 años y más edad un 44,5% (55,5% en la provincia). A pesar de ello, el recambio generacional se hace difícil, son más las salidas por jubilación que las entradas de jóvenes que quieran trabajar en el campo.

En 1999 había 197 agricultores a tiempo completo y 131 a tiempo parcial pero en el Censo de Población de 2001 solo 159 personas declaraban trabajar en el sector primario, cuando diez años antes era de 204 personas. Se reduce la población que trabaja en el campo por envejecimiento y falta de recambio.

La mecanización es relativamente alta en la provincia y en el municipio, si la medimos por la relación tractores/100 has labradas, en el primer caso encontramos 2,23 tractores y 2,59 en el municipio. Había 114 tractores que daban servicio al 34,7% de las explotaciones (en el supuesto de que hubiera uno solo por explotación), seguramente a las de mayor tamaño.

### **b.3.1 Producción agrícola**

Predominan los cultivos de secano. En el viñedo la uva se ha vendido tradicionalmente en Valdepeñas, en donde se elabora el vino con esa denominación de origen, pero recientemente se ha establecido una empresa en San Carlos del Valle que va a evitar estos desplazamientos. Para las labores de la vendimia tradicionalmente acuden trabajadores de Andalucía.

El olivo se dedica a la producción de aceite de oliva virgen que se elabora en la almazara que tiene la Cooperativa del Santísimo Cristo, de la que son socios casi todos los vecinos del pueblo. A la recolección de la aceituna suele acudir algún latinoamericano.

También se cultivan cereales, sobre todo trigo y cebada. Existen pequeños huertos junto al pueblo y a las orillas del río Azuer, en donde se cultivan legumbres y hortalizas para el uso doméstico.

En las Sierras del Cristo y de Alambra predominan las zonas de matorral y monte bajo dedicado a pastos para el ganado lanar. El árbol más frecuente es la encina con sus variedades la carrasca y el chaparro.

### **b.3.2 Ganadería.**

La ganadería no es muy abundante y en ella predomina el bovino y caprino (83% de las unidades ganaderas), siendo el resto bovino. Es la misma distribución que se da en la provincia de Ciudad Real (64% de ovino y caprino) pero en la provincia tiene más importancia el bovino y el porcino.

## **B.4 Industria y construcción.**

Como ya hemos dicho, la población que trabajaba en la industria se ha incrementado de 22 personas a 59 entre 1991 y 2001, y el empleo en el municipio en 2008 es tan solo de 29 puestos de trabajo. Lo mismo se puede decir de la construcción que se ha aumentado de 44 a 69 personas y cuenta con un empleo en 2008 de 34 puestos de trabajo en el municipio.

El Impuesto de Actividades Económicas 2009 (IAE) señala la existencia de tres actividades que tributan porque su capital supera el millón de euros: las Cajas Rurales de Ciudad Real y del Monte de Piedad y Parques Eólicos Ciudad Real SL. Este Parque Eólico tiene sus aerogeneradores en varios municipios pero sobre todo en Membrilla y Alhambra.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Como actividades exentas del IAE (su capital es inferior al millón de euros) encontramos las siguientes:

- Industrias transformadoras de los metales: dos empresas (ventanas metálicas, etc.)
- Industrias de la alimentación: dos empresas (Cooperativa Sto. Cristo del Valle y Quesos “El Hontanar”).
- Industria de la madera: una carpintería y ebanistería.

Recientemente se ha instalado la empresa José García Carrión, dedicada a la molturación de uva. Por el momento es un descargadero y de ahí la uva es transportada a Daimiel pero tiene previsto invertir para poder molturarla y llevarse el mosto a Daimiel. Como se puede observar, la mayoría de las actividades se dedican a la transformación de los productos del campo o están relacionadas con la construcción.

En este último sector se incluye la empresa Suministro y Construcciones San Carlos, y dos de instalaciones eléctricas. Además, hay un cierto número de profesionales de distintos oficios que trabajan en obras menores y reformas.

Entre 2003 y 2008, por lo tanto hasta el comienzo de la crisis económica, las actividades del sector secundario se habían incrementado en un 9,1%, según el Anuario de la Economía Española de La Caixa, mientras que en la provincia solo lo había hecho en un 6,6%. El mayor aumento se había producido, seguramente, en la construcción.

El Ayuntamiento tiene interés en un polígono industrial, ya que demandas de empresas para instalarse en el municipio no han podido ser atendidas al no disponer de suelo industrial específico en S.Carlos, finalizando su implantación en La Solana o Valdepeñas.

#### **B.5 Sector secundario.**

En este caso la fuente de información es el IAE y hay que advertir que una misma actividad puede tener más de una licencia fiscal.

Hay una licencia para un comercio al por mayor y 14 para comercio al por menor, de estos 5 son de alimentación (dos de alimentación en general, una carnicería y dos puntos de venta de tabaco), otros 5 son una farmacia y cuatro licencias para venta de vehículos terrestres, accesorios y recambios y venta de gasolina (una gasolinera); por último hay 4 licencias para otro tipo de comercio.



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Entre 2003 y 2008 el número de licencias del comercio minorista se ha incrementado en un 20%, más que lo ha hecho en la provincia (17,3%). Hay que resaltar el pequeño tamaño de este tipo de comercio: 31,5 m<sup>2</sup> frente a 111,9 m<sup>2</sup> en Ciudad Real.

Además hay dos cajas de ahorro, tres bares y el complejo turístico “En un lugar de la Mancha”.

El comercio es suficiente para las necesidades diarias de la población del municipio pero para una compra un poco más especializada se acude a las medianas y grandes superficies de La Solana y, sobre todo, de Valdepeñas, que se encuentran a corta distancia.

Como ya se ha indicado, el sector de los servicios cuenta con poca presencia en el municipio, dada su escasa población, por los cambios en los hábitos de compra que se han producido en el país y la cercanía de dos poblaciones importantes y bien abastecidas de todo tipo de comercio y servicios (en 2008 había en el municipio 495 coches y la mayor parte de los hogares contaban con uno).

Por otra parte se ha rehabilitado uno de los edificios de la plaza Mayor para destinarlo a Hospedería; con ella el municipio dispone, a través de la empresa adjudicataria del concurso, de una oferta hostelera local de nueve habitaciones dobles, con comedor para unas 40 o 50 personas y cafetería.

Esta infraestructura hotelera permitirá fijar una parte del turismo que suele hacer la ruta Ruidera, San Carlos, Infantes, Valdepeñas y Almagro, puesto que en algunos meses visitan San Carlos del Valle unas 800 o 900 personas que no pernoctan en el municipio porque solo hay una casa rural.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## CAPITULO 5. MEDIO URBANO.

### 5.1 Estructura de Propiedad.

El núcleo urbano de San Carlos del Valle presenta una gran regularidad su trama urbana dominando las manzanas rectangulares tal como se observa en el plano I-05.Catastro de Urbana del presente PDSU.

Tal regularidad es consecuencia de su evolución urbana ya que las insuficiencias del inicial caserío, surgido en torno a la nueva ermita de Santa Elena y al albergue de peregrinos (edificado en tiempos de Felipe V) y el aumento de las peregrinaciones llevaron a José Coll y Puya, en el reinado de Carlos III, a disponer la reordenación de la ciudad.

Dicha reordenación se lleva a cabo siguiendo los patrones urbanísticos de la ilustración, disponiendo una traza viaria muy regular en damero, tipo campamento militar, que se ha mantenido prácticamente invariable hasta nuestros días.

De este modo el núcleo urbano se configura mediante manzanas mayoritariamente rectangulares organizadas en dirección Sur-Norte y con dos áreas fuertemente irregulares, la primera en el área central de la ciudad, ocupada por el conjunto de la plaza, la Iglesia y el Ayuntamiento, y la segunda en el extremo Noreste del núcleo derivadas de la necesaria adaptación del viario y del manzanero de esta zona a la topografía. Puntualmente esta trama de damero de manzanas rectangulares se rompe con calles/caminos en traza diagonal Sureste-Noroeste que facilitan la escorrentía natural del terreno hacia el arroyo de la Cañada.

Esta trama rectangular dominante simplificaba posteriormente el loteo y la edificación si bien la original parcelación con parcelas mayoritariamente de 15 metros de frente, excepcionalmente de 20 o superior y de 30 metros de fondo actualmente esta notablemente fragmentada, perdiendo la inicial regularidad rectangular de las parcelas, especialmente en las áreas mas centrales en torno a la plaza mayor.

En cualquier caso debe tenerse en cuenta que los actuales usos agropecuarios predominantes en el municipio demandan parcelas de tamaño medio o grande que permitan su destino como almacenes para la guarda de maquinaria y aperos; dicha demanda se localiza mayoritariamente en la periferia del núcleo urbano

## 5.2 Infraestructuras.

### 0. Red Viaria.

El núcleo urbano se ve atravesado por la carretera CR-644 La Solana-El Pozo de La Serna de muy reducido tráfico<sup>4</sup> y con una sección de calzada única de dos sentidos de circulación con aceras, de ancho irregular próximo a los dos metros en la margen Oeste y de poco más de un metro en la margen Este, con aparcamiento en línea a ambos márgenes y arbolado en línea localizado mayoritariamente entre las plazas de aparcamiento.

El resto del viario local está formado por calles mayoritariamente de 10-12 metros de anchura, pavimentadas en calzada y aceras en la casi totalidad del núcleo urbano y con ancho de aceras variable pero de ancho próximo a un metro.

Como excepción a lo anterior el área central de la Plaza Mayor está peatonalizada mediante empedrado de canto redondo; ello supone que la práctica totalidad del viario de San Carlos, por la fecha de su urbanización/consolidación, incumple el moderno Código de Accesibilidad de 1997.

El reducido volumen de los tráficos locales, y la inexistencia de tráficos de travesía excepto en la carretera CR-644, hace que las circulaciones peatonales se desarrollen sobre las calzadas.

Por otra parte la suave topografía local, que se deduce de las cotas topográficas consignadas en la documentación del Plan, y los reducidos volúmenes de tráfico permiten solventar la inadecuación formal del viario urbano al Código de Accesibilidad, en un conjunto urbano en el que el peatón es el principal usuario.

Como consecuencia de lo anterior será en el viario de las áreas de nueva expansión urbana prevista en el PDSU, así como en las renovaciones integrales de la urbanización de calles existentes, donde se iniciará la materialización de las condiciones de accesibilidad, dado el carácter vinculante de dicha normativa.

### 1. Fuentes de suministro: asignaciones de abastecimiento.

San Carlos del Valle se abastece de la ETAP de La Solana la cual capta las aguas del pantano Puerto de Vallehermoso, localizado en el colindante término municipal de Alhambra; dicho pantano pertenece al Sistema de Abastecimiento de la Llanura Manchega, que actualmente está siendo objeto de importantes mejoras.

<sup>4</sup> Hasta la fecha no aforada.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

El abastecimiento a S.Carlos se realiza mediante un sistema forzado que salva la distancia de poco más de doce kilómetros de distancia al depósito municipal de 350 m<sup>3</sup> de capacidad, localizado al Noreste del núcleo; el municipio se beneficia de las traídas de agua a la Llanura Manchega y al Campo de Montiel, la prestación de servicio se lleva a cabo por EMASER.

El Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (BOE 354/2013 de 17/05/2013) asigna al municipio de San Carlos del Valle, para los tres horizontes temporales contemplados en el plan de la cuenca, unos volúmenes de agua de:

AÑO	ASIGNACION
2015	198.000 m <sup>3</sup> /año
2021	220.000 m <sup>3</sup> /año
2027	246.000 m <sup>3</sup> /año

Independientemente de lo anterior en el 2010 se suscribió un convenio entre Hidroguadiana y la Junta de Comunidades que garantiza, mediante una interconexión de 28 km de longitud entre el pantano de la Cabezuela y el de Puerto de Vallehermoso, mejorar la dotación y servicio del denominado Campo de Montiel (La Solana, Alhambra, Carrizosa, San Carlos del Valle, Valdepeñas Torrenueva y Castelar de Santiago).

Por otra parte de acuerdo con la Cia. encargada de la gestión del agua los volúmenes totales suministrados al municipio, y el consumo por habitante/día, son:

Suministro Abastecimiento en Alta- S.Carlos			
Año	m <sup>3</sup> Total	Población INE	Consumo
2005	97.212	1.208	220 l/hab/día
2006	89.420,00	1.219	201 l/hab/día
2007	83.135,00	1.213	188 l/hab/día
2008	76.149,00	1.224	170 l/hab/día
2009	83.727,00	1.221	188 l/hab/día
2010	80.071,00	1.201	183 l/hab/día
2011	80.757,00	1.208	183 l/hab/día
2012	64.911,00	1.208	147 l/hab/día
2013	66.277,00	1.209	150 l/hab/día
2014	86.083,00	1.211	195 l/hab/día
2015	75.997,00	1.184	175 l/hab/día

Fuente: EMASER

Independientemente del proceso de racionalización del consumo y corrección de perdidas en la red, todavía mejorable, en el año 2015 se alcanza un rendimiento –facturación/suministro- del 69,2% de los volúmenes aportados en alta.

## 2. Características de la Red de Abastecimiento.

Desde el depósito de abastecimiento del cerro del Acebuche, mediante un aductor que discurre por la calle Antonio Naranjo, se organiza la red municipal de distribución de agua que es mayoritariamente de polietileno con casi un 80% de su longitud en diámetro de Ø80mm y el resto en diámetros superiores de Ø100 y Ø125mm, complementada en escasos tramos de Ø60mm de sección, en las zonas periféricas y menos edificadas; la red es todavía manifiestamente mejorable en cuanto a mallado para mejorar la calidad del servicio.

## 3. Características de la Red de Saneamiento

La red municipal es del tipo unitario, funcionando por gravedad y cubriendo la práctica totalidad del área edificable; en la misma conviven dos materiales -hormigón y PVC- si bien con un claro predominio del primero (88%), además en peor estado de conservación, respecto del segundo (12%).

La cuenca de vertido es la del arroyo de la Cañada que discurre bordeando el núcleo urbano por el Oeste; la suave topografía sobre la que se asienta el grueso de las áreas edificables simplifica el funcionamiento de la red, excepto en el extremo Noreste del núcleo que por su mayor diversidad topográfica precisa de soluciones por gravedad con mayores recorridos.

La sección predominante en todo el conjunto urbano es de Ø30 cm existiendo algunos pequeños tramos de menor sección Ø20 cm; el emisario que recoge todos los vertidos del núcleo y alcanza la depuradora es de hormigón y de Ø 40 cm de sección.

## 4. Características del Sistema de Depuración.

San Carlos dispone de una pequeña depuradora, gestionada por el Consorcio de Residuos Sólidos Urbanos, y localizada a poco más de dos kilómetros al Norte del núcleo urbano, aguas abajo del arroyo de Galbarín; el vertido dispone de autorización VU-011/12CR con un caudal máximo de 97.963 m<sup>3</sup>/año que supera el actual volumen de vertido del municipio.

Dispone de un aliviadero sin acumulación con pretratamiento de los vertidos con separador de gruesos, desarenador y desengrasador; el tratamiento primario se realiza por laguna anaerobia que produce una primera reducción de la carga contaminante (casi un 50%) y el secundario mediante lecho bacteriano del tipo de media carga con material de relleno sintético con una superficie específica de 120 a 140 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>. El decantador es de planta circular de 6 m de diámetro y altura de 1 metro en la zona cilíndrica y de 2 m metros en la zona cónica inferior, resultando un volumen de 47,10 m<sup>3</sup>.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Su capacidad de depuración es de 131.400 m<sup>3</sup>/año careciendo de tratamiento de lodos.

De acuerdo con el Informe de EMASER de febrero del 2013, los parámetros máximos de depuración de la actual EDAR son:

Caudal de proyecto	<b>360 m<sup>3</sup>/día</b>
Caudal punta horario	18,02 m <sup>3</sup> /h
DBO entrad de proyecto	351 mg/l
Hab.Equivalentes	<b>2.106 hab.Eq</b>

Los caudales tratados en los últimos años han sido de 197.900 m<sup>3</sup> en el año 2011 (caudal medio 542 m<sup>3</sup>/día), y de 186.877 m<sup>3</sup> en el año 2012 (caudal medio 512 m<sup>3</sup>/día), con una capacidad de depuración de la EDAR de 2.106 hab.Eq.

### 5.3 Edificación Residencial.

Para la redacción de este Capítulo se va a trabajar con las siguientes fuentes:

- 1.Censo de Edificios y Locales 1990 y 2.001 (INE).
- 2.Censo de Población y Viviendas 1981, 1991 y 2001 (INE).
- 3.Licencias de obra mayor 2002-2009, Ayuntamiento de S.Carlos del Valle
- 4.Transacciones inmobiliarias 2004-09, Ministerio de Vivienda y Caja España

#### A Características de los hogares

La familia y el hogar son las estructuras sociales básicas que median entre el individuo y la sociedad. El estudio de su formación y el cambio en su número y composición es una de las piezas básicas para comprender el funcionamiento de nuestra sociedad.

A efecto censal el hogar se define como un conjunto de personas que, residiendo en la misma vivienda, comparten gastos comunes. La familia está formada por personas unidas por lazos de parentesco, ya sean consanguíneos o políticos, que conviven en la misma vivienda. Se pueden distinguir dos tipos de hogares: unipersonales y multipersonales.

El hogar puede ser unipersonal mientras que la familia tiene que constar, por lo menos, de dos miembros. Los miembros de un hogar multipersonal no tienen necesariamente que estar emparentados, mientras que los miembros de una familia sí.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Otro concepto manejado es el de núcleo familiar, que corresponde a una concepción restringida de la familia limitada a los vínculos de parentesco más estrechos: matrimonio o pareja sin hijos, matrimonio o pareja con hijos solteros y padre o madre con hijos solteros (estos últimos son los llamados hogares monoparentales).

Por la relación estrecha que tiene esta variable con la demanda de vivienda, parece interesante que le dediquemos atención al tema.

El tamaño medio de los hogares de nuestro país (número de personas por hogar, o por vivienda principal, que a los efectos es lo mismo), es descendente desde que comenzó a reducirse el número de hijos por familia, a finales de los años 70, y con ello el número de hogares que contaban con cinco miembros o más, y al aumentar la esperanza de vida de la población que, con la generalización del Estado del Bienestar, supuso el incremento del número de hogares unipersonales, muchos de ellos constituidos por personas de edad que viven solas, pero también por solteros emancipados de su familia y por el resultado de una ruptura matrimonial.

En San Carlos del Valle también se reduce la talla de los hogares, se ha pasado 3,4 personas por hogar, en el año 1981, a 2,94 en el 2001, reducción que ha sido especialmente intensa en los años noventa<sup>5</sup>. En el 2001 el tamaño medio tiene un valor similar al de la provincia y en ambos casos se supera ligeramente el tamaño del país: 2,88 personas/familia. Por lo tanto, reducción sí pero algo menos que en España.

**TAMAÑO MEDIO DE LOS HOGARES (personas por hogar). SAN CARLOS DEL VALLE PROVINCIA DE CIUDAD REAL Y ESPAÑA. 1981-2001**

AÑO	S. CARLOS DEL VALLE	PROVINCIA DE CIUDAD REAL	ESPAÑA
1981	3,40	3,64	3,53
1991	3,34	3,33	3,28
2001	2,94	2,94	2,88

Fuente: Censos de Población y Vivienda, diversos años; INE y elaboración propia

Para conocer si este descenso se debe a las causas que se han enunciado para el país, vamos a ver como ha evolucionado el número de hogares según el número de personas que los forman:

<sup>5</sup> En el año 2015 teniendo en cuenta una población de 1.184 habitantes y un parque residencial de 460 viviendas principales, el tamaño familiar se reduce hasta los 2,57 hab/viv (resultado del cociente de ambos parámetros)

### EVOLUCIÓN DE LOS HOGARES DE SAN CARLOS DEL VALLE Y ESPAÑA SEGÚN EL NÚMERO DE PERSONAS QUE LO FORMAN (1991-2001). (%)

TAMAÑO DEL HOGAR (personas)	SAN CARLOS DEL VALLE		ESPAÑA	
	1991	2001	1991	2001
1	3,2	15,9	13,3	20,3
2	19,6	29,9	23,2	25,2
3	17,8	19,7	20,6	21,2
4	27,7	18,1	23,0	21,5
5 y +	31,7	16,4	19,8	11,9
<b>Totales</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censos de Población 1991 y 2001; INE y elaboración propia

En San Carlos el Valle se ha producido también un fuerte incremento de los hogares con una sola persona, que han pasado del 3,2% al 15,9% en tan solo una década, si bien es verdad que en 2001 esa proporción todavía está lejos del 20,3% del país. Aunque el municipio tiene una población mucho más envejecida que la de España (recordemos que en 2009 el primero tenía un 23,7% de personas mayores frente al 16,6% del país), la proporción de hogares con una persona es menor porque en muchos casos las personas mayores viven con su familia.

La mayoría de las personas que viven solas han superado los 64 años (68,7%) y el resto es más joven. En estos últimos encontramos prácticamente el mismo número de hombres que de mujeres, pero entre las personas mayores el 87% de los que viven solo son mujeres, de nuevo por la mayor esperanza de vida femenina.

A su vez los hogares con cinco y más personas, en donde vamos a encontrar a la mayoría de las familias numerosas, se ha reducido a la mitad, aunque todavía sigue presentando un valor bastante más alto que en el país (16,4% y 11,9%, respectivamente).

La mayoría de los hogares tienen dos, tres y cuatro personas, en la última década del siglo pasado su proporción se ha incrementado moderadamente (del 65,1% al 67,7%), alcanzando en 2001 un valor similar al que tiene España (67,9%). Y, como ocurre también en el país, la reducción empieza a producirse ya en los hogares de cuatro miembros.

El modelo de convivencia de San Carlos del Valle es más tradicional que el modelo urbano por eso se da menos la familia nuclear y es más frecuente que convivan juntas dos generaciones, lo que se ve facilitado porque la casa de pueblo tiene mayor tamaño (en nuestro municipio es de **105,36 m<sup>2</sup>** de media frente a 93,34 en el país, en donde el piso de las ciudades hace descender la media).



Por último, queremos llamar la atención sobre el hecho de que la formación de hogares en España no crece al mismo ritmo que lo hace la población, entre 1991 y 2001 esta se ha incrementado un 5,1% y el número de hogares lo ha hecho en un 19,7%. En San Carlos del Valle ocurre lo mismo, como se puede ver en el cuadro siguiente:

**CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN Y DEL NÚMERO DE HOGARES DE  
SAN CARLOS DEL VALLE 1981-2001 (%)**

VARIABLE	1981-1991	1991-2001
<b>Población</b>	0,60	-4,78
<b>Hogares</b>	2,64	8,23

Fuente: Censos de Población y Vivienda, diversos años; INE y elaboración propia

En los años ochenta el incremento en el número de hogares supera al de la población, aunque en ambos casos es muy escaso; en la década siguiente, cuando el municipio pierde habitantes, el número de hogares sigue creciendo.

El diferencial entre crecimiento de población y hogares es el resultado de los cambios que se están produciendo en nuestra sociedad: cada vez es más frecuente que los padres no se vayan a vivir con sus hijos una vez que estos forman su hogar, permaneciendo en su casa, lo que da lugar a dos hogares; lo mismo ocurre con la ruptura de las parejas y hay adultos que viven solos sin constituir una familia o en espera de hacerlo.

La formación de nuevos tipos de hogares es una tendencia de nuestra sociedad que se consolida en los últimos años (en la actualidad casi la mitad de las parejas que se constituyen terminan en ruptura matrimonial, con lo que se incrementa la formación de hogares monoparentales). Como hemos dicho, el modelo de hogar de San Carlos del Valle es más tradicional pero a él están llegando también los cambios.

Todo lo expuesto reafirma la idea de que el tamaño medio de los hogares seguirá descendiendo. Pensemos que el índice sintético de fecundidad del país (número medio de hijos por mujer), que está ahora en 1,46 hijos, es difícil que crezca hasta llegar al reemplazo generacional (2,04 hijos), mientras que el número de hogares unipersonales seguirá aumentando y no solo el formado por personas mayores.

Por lo tanto, la previsión de viviendas debe de tener en cuenta el crecimiento de la población y la reducción del tamaño de los hogares, lo que hará aumentar la necesidad de viviendas en el futuro.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## B. Características del parque edificado

### B.1 Edificios por uso-

Según el Censo de Edificios de 2001, San Carlos del Valle contaba en ese momento con 640 edificios, la mayoría de ellos destinados principalmente a residencia (588) y el resto (52) a otros usos (equipamientos y actividades productivas).

La gran mayoría son edificios en los que hay una sola vivienda (85,9%), cinco puntos más que en la provincia en la que las ciudades, con los bloques de pisos, marcan la diferencia; los que tienen varias viviendas son el 4,2%, por debajo del valor medio de la provincia. No hay ningún edificio de viviendas que comparta el uso con un local debido a la tipología edificatoria predominante (no hay edificios de varias plantas que tengan un local comercial en la planta baja), ni tampoco una vivienda colectiva (como un Cuartel de la Guardia Civil o Residencia para personas mayores).

#### TIPO DE EDIFICIO SEGÚN DEDICACIÓN. S.CARLOS DEL VALLE Y PROVINCIA C.REAL 2001

TIPO DE EDIFICIO	S. CARLOS del VALLE		C. REAL
	EDIFICIOS	%	%
Edificio con una vivienda familiar	550	85,9	80,9
Edificio con varias viviendas familiares	27	4,2	8,9
Edificio de vivienda familiar compartiendo uso con local	11	1,7	4,5
Edificio con vivienda colectiva	-	-	0,1
Edificio con local compartiendo uso con alguna vivienda	-	-	0,2
Locales	52	8,1	5,4
<b>TOTALES</b>	<b>640</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censo de Edificio 2001, INE y elaboración propia

Por el contrario, los locales tienen un valor porcentual más alto que en la provincia, la mayoría son comercios y otras actividades servicios, equipamiento y naves industriales y agrarias, por este orden.

Desde 2001 la mayoría de los edificios que se han construido han sido para viviendas unifamiliares, de manera que esta sigue siendo la tipología predominante en San Carlos del Valle. En la actualidad hay un edificio con vivienda colectiva (una casa rural), y una hostelería y una residencia para personas mayores.

### B.2 Antigüedad de la edificación.

El municipio tiene una proporción mayor que la provincia de edificios construidos con anterioridad a 1950 (35,9% y 25%, respectivamente). Por el contrario, a partir de los años ochenta se observa un mayor proceso constructivo en el municipio, con el 38,1% de todo el parque residencial frente al 32,6% en Ciudad Real.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN. SAN CARLOS DEL VALLE Y PROVINCIA DE CIUDAD REAL. 2001 (%)**

AÑO DE CONSTRUCCIÓN	SAN CARLOS DEL VALLE	PROVINCIA DE CIUDAD REAL
2001	3,9	1,7
1996-00	10,4	7,8
1991-95	5,4	7,5
1981-90	18,4	15,6
1971-80	10,4	16,0
1961-70	7,8	13,2
1951-60	7,8	13,2
1941-50	13,4	8,2
1921-40	14,6	6,8
1900-20	4,8	4,7
<1900	3,1	5,3
<b>Totales</b>	<b>588</b>	<b>161.922</b>

Fuente: Censo de Edificios 2001, INE y elaboración propia

La edad media de las dos instancias no es muy distinta, algo mayor en San Carlos del Valle: 37,36 años y 36,67 en la provincia.

**B.3 Altura sobre rasante.**

El número medio de plantas sobre rasante del municipio es de 1,56 plantas y de 1,58 en la provincia de Ciudad Real. La edificación del municipio tiene una y dos plantas (el 56% tiene dos), no habiendo ninguno con más altura.

**B.4 Instalaciones de la edificación.**

Hemos seleccionado una serie de instalaciones como indicadores de calidad de la edificación. La práctica totalidad de los edificios de San Carlos del Valle cuentan con las infraestructuras básicas: agua corriente (todos de la red pública y solo 19 edificios que se abastecían de pozos) y evacuación de aguas residuales, en proporciones aún mayores que en la provincia.

**INSTALACIONES Y SERVICIOS DE LA EDIFICACIÓN. SAN CARLOS DEL VALLE Y PROVINCIA DE CIUDAD REAL. 2001 (%)**

INSTALACIÓN Y SERVICIOS	S. CARLOS DEL VALLE	PROVINCIA C. REAL
Tendido telefónico	40,1	80,1
Agua corriente	98,8	97,4
Agua caliente central	93,2	69,1
Evacuación de aguas	99,5	96,7
<b>TOTALES</b>	<b>588</b>	<b>161.922</b>

Fuente: Censo de Edificios 2001, INE y elaboración propia

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Las diferencias se manifiestan en la edificación con tendido telefónico, que en el municipio es la mitad que en la provincia y, por el contrario, en la proporción de edificios con agua caliente central (93,2%), mucho más frecuente que en Ciudad Real (69,1%).

Las instalaciones de la edificación del municipio son suficientes para el confort de sus habitantes, haciendo abstracción de la baja proporción de edificios con tendido telefónico, en una época (2001) en que la telefonía móvil no era tan frecuente como ahora.

**B.5 Estado de conservación.**

La mayoría de la edificación del municipio y la provincia se encuentra en buen estado, al final de 2001 había en San Carlos del Valle un 4,9% de edificios deficientes, en mal estado o en ruina (la mayoría en las dos primeras situaciones), proporción que en la provincia de Ciudad Real ascendía al 11,4%.

**ESTADO DE LA EDIFICACIÓN. SAN CARLOS DEL VALLE Y LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL 2001 (%)**

ESTADO DEL EDIFICIO	SAN CARLOS DEL VALLE	PROVINCIA DE CIUDAD REAL
Ruinoso	0,2	0,9
Malo	2,0	1,8
Deficiente	2,7	8,7
Bueno	95,1	88,6
<b>TOTAL</b>	<b>588</b>	<b>161.922</b>

Fuente: Censo de Edificios 2001, INE y elaboración propia

Si se considera como óptimo del estado de conservación el valor 10, el municipio alcanza 9,66 y 9,25 la provincia. En San Carlos del Valle había en 2001 un edificio en ruinas y 12 en mal estado que deberían ser renovados, y 16 que estaban en un estado deficiente y deberían ser rehabilitados.

Resumiendo, la edificación de San Carlos del Valle es en su mayoría residencial, predominando en ella la vivienda unifamiliar (los edificios con varias viviendas son tan solo el 4,2% de su parque residencial). La mayor parte ha sido construido con posterioridad a 1960 (56,3%) y tiene una media de 37,36 años. No hay ningún edificio con más de dos plantas. Sus instalaciones aseguran un buen confort, lo que se corresponde con el hecho de que la gran mayoría (95%) se encontraba en buen estado.

Desde 2001 se ha seguido construyendo y se ha rehabilitado una parte del caserío, lo que habrá rejuvenecido el parque edificado y mejorado aún más su calidad.

### C. Evolución y características del parque de vivienda.

El Instituto Nacional de Estadística clasifica las viviendas en familiares y colectivas. La vivienda familiar se divide, a su vez, en ocupada, vacías y otras, y la ocupada en principal (se destina a residencia permanente o habitual) y secundaria (se utiliza únicamente por temporadas, en fines de semana o en determinados casos).

Son viviendas vacías las que sin encontrarse en estado ruinoso ni ser utilizadas como residencia principal o secundaria, se hallan deshabitadas en el momento de confeccionar el Censo de Viviendas por encontrarse en venta o alquiler, en litigio -la herencia de varios propietarios que no se ponen de acuerdo-, en mal estado para ser habitada, necesitando de su rehabilitación, o en otra situación. La rúbrica "otro tipo de vivienda" se refiere a viviendas no principales que no se pueden clasificar en ninguna de las otras categorías. A la suma de las viviendas secundarias, desocupadas y otras se suele llamar vivienda vacante.

#### C.1 Evolución del parque de vivienda familiar.

En las dos últimas décadas la evolución del parque de vivienda residencial según usos ha sido la siguiente:

##### EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA FAMILIAR S.CARLOS s/USOS 1981-2001

VIVIENDAS	1981	1991	2001
Principal	379	389	421
Secundaria	73	86	122
Vacía	50	76	85
Otras	-	3	-
<b>Totales</b>	<b>502</b>	<b>554</b>	<b>628</b>

Fuente: Censos de Viviendas, diversos años; INE y elaboración propia

En los años noventa la construcción de viviendas se incrementa con respecto a la década anterior (13,36% y 10,36%, respectivamente). En todo momento crece más la vivienda vacante que la principal pero en los años noventa se intensifica la construcción de estas últimas y la vacante crece a un ritmo menor.

Hay que señalar que la vivienda principal ha pasado del 75,5% de todo el parque residencial, en 1981, al 67% veinte años más tarde. La vivienda secundaria son las casas de los emigrantes de los años sesenta y siguientes y otras que se han construido sus hijos para pasar las vacaciones en el pueblo, y son las que más se han incrementado en valor absoluto y porcentual.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Entre 1991 y 2001 se han construido 74 viviendas y entre 2002 y 2009 un total de 65 (en el caso de que todas licencias solicitadas se hayan ejecutado), con una media por año de 9,3 frente a 7 de los años noventa. En 2009 el parque residencial de San Carlos del Valle está constituido por 693 viviendas; aunque no sabemos el uso de las que se han construido en los últimos años (principal o secundaria), si se puede decir que son unifamiliares y con una o dos alturas.

A la hora de prever el parque residencial que necesitará la población de los próximos años no se ha tener en cuenta el stock de vivienda vacía que pueda haber en estos momentos, ese stock debe de servir como regulador del mercado en cuanto a precios y para las demandas de la población actual: la formación de nuevos hogares, el cambio de domicilio por cambio en el tamaño del hogar, las demandas por ruptura de la pareja, el alquiler para inmigrantes, la independencia de los jóvenes, etc.

**C.2 Características del parque de vivienda principal.**

En este apartado se va a tratar únicamente de la vivienda principal, la que está habitada todo el año o gran parte de él.

**c.2.1 Superficie útil de la vivienda.**

En San Carlos del Valle hay una proporción bastante baja de casas pequeñas (con menos de 60 metros cuadrados), la mayoría tiene entre 60 y 120 m<sup>2</sup> (dos tercios del total), y hay bastantes viviendas grandes, aunque la mayoría no supera los 150 m<sup>2</sup>c.

**TAMAÑO DE LAS VIVIENDAS PRINCIPALES DE SAN CARLOS DEL VALLE Y LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL. 2001 (%)**

m <sup>2</sup> c Superficie	SAN CARLOS DEL VALLE	PROVINCIA CIUDAD REAL
<60	2,9	7,6
61-90	36,1	36,9
91-120	38,2	33,9
121-150	16,9	11,1
>150	5,9	10,5
<b>Totales</b>	<b>421</b>	<b>161.831</b>

Fuente: Censos de Vivienda 2001, INE y elaboración propia

Si se compara con la provincia se observa que el tamaño medio de la vivienda del municipio en el 2001 es de 105,36 m<sup>2</sup>, algo menor que en Ciudad Real (107,15 m<sup>2</sup>), y lo mismo ocurre en la relación de metros cuadrados por ocupante: 35,89 m<sup>2</sup> y 36,43 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Por otra parte de acuerdo con el Censo de población y Vivienda del 2011 el parque puede quedar caracterizado por

<b>m<sup>2</sup>u Superficie</b>	<b>Num.</b>	<b>Sup.Media</b>	<b>Total sup.</b>
Tamaño entre	Viv	m <sup>2</sup> u	m <sup>2</sup> u
76 - 90	51	83	4.233 m <sup>2</sup> u
91 - 105	68	98	6.664 m <sup>2</sup> u
106 - 120	61	113	6.893 m <sup>2</sup> u
121 - 150	122	136	16.531 m <sup>2</sup> u
<b>Total</b>	<b>302</b>	<b>---</b>	<b>34.321 m<sup>2</sup>u</b>

lo que implica una superficie útil media de 113,6 m<sup>2</sup>cu/viv y, lo que si tenemos en cuenta una relación de superficies construida/útil de 1,25, una superficie construida media por vivienda de **142,1 m<sup>2</sup>c/viv**.

### c.2.2 Régimen de tenencia.

El régimen más frecuente es la propiedad –92,6% de las viviendas en el municipio y 87,3% en la provincia de Ciudad Real-, la diferencia entre ambas instancias está en que en San Carlos del Valle la vivienda en propiedad totalmente pagada, o con pagos pendientes, tiene mucha menos importancia que en Ciudad Real, mientras que la vivienda heredada presenta un valor porcentual mucho más alto que en la provincia, representando casi la mitad de todas las viviendas en propiedad.

#### RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA S.CARLOS Y PROVINCIA C. REAL. 2001 (%)

<b>RÉGIMEN DE TENENCIA</b>	<b>S. CARLOS DEL VALLE</b>	<b>PROVINCIA C. REAL</b>
Propiedad, por compra totalmente pagada	46,8	60,6
En propiedad por compra con pagos pendientes	1,4	13,8
En propiedad por herencia o donación	44,4	12,9
En alquiler	3,3	6,3
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, por la empresa, etc.	3,3	4,0
Otras formas	0,7	2,6
<b>Totales</b>	<b>421</b>	<b>161.831</b>

Fuente: Censo de Viviendas 2001, INE

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

El alquiler en España se ha reducido en la pasada década del 51,4% de 1950 al 11,4% en 2001, momento en el que el porcentaje medio de la Eurozona era del 38%. En nuestro municipio este régimen (3,3%) es muy inferior al de España y está incluso por debajo del valor provincial (6,3%). En los últimos años, con la llegada de los inmigrantes extranjeros, las 14 viviendas que había en alquiler en 2001 se han debido de incrementar.

**c.2.3 Problemas de la vivienda y su entorno.**

Una de las preguntas más novedosas del Censo de Viviendas del 2001 que permite caracterizar el parque residencial local se refiere a los problemas de la vivienda y su entorno; con ella se intenta investigar la percepción subjetiva de la población sobre algunos inconvenientes, pudiéndose dar varias respuestas.

**PROBLEMAS DE LA VIVIENDA Y SU ENTORNO. SAN CARLOS DEL VALLE Y PROVINCIA DE CIUDAD REAL. 2001 (%)**

PROBLEMAS	S. CARLOS DEL VALLE	PROVINCIA C.REAL
Ruidos exteriores	22,6	18,3
Contaminación, malos olores provocados por la industria y el tráfico	9,0	19,6
Poca limpieza en las calles	1,9	26,3
Malas comunicaciones	0,2	6,5
Pocas zonas verdes	3,3	38,1
Delincuencia o vandalismo en la zona	0	9,9
Falta de servicios o aseos en la vivienda	0	0,8

Fuente: Censo de Viviendas 2001, INE

En San Carlos del Valle los problemas que se detectan en el exterior de la vivienda son mínimos, solo destacan los ruidos en el entorno de las mismas, con un valor que incluso supera al porcentaje que alcanza en la provincia, y no deja de ser curioso porque, en una primera impresión, la idea que se obtiene es que el pueblo es muy tranquilo. Queda por saber si cuando se hizo el trabajo de campo del Censo de Población y Vivienda de 2001, se estaba realizando algún tipo de obras en las calles que producían esas molestias.

**C.3 La vivienda construida en los últimos años.**

Las licencias que se han solicitado en los últimos años para vivienda y naves son las siguientes:



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

**EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS PARA LAS QUE SE HAN SOLICITADO LICENCIA DE OBRA. 2002-2009**

AÑO	VIVIENDAS	NAVES
2002	9	1
2003	5	1
2004	15	2
2005	9	2
2006	5	1
2007	6	1
2008	3	2
2009	13	-
<b>Totales</b>	<b>65</b>	<b>10</b>

Fuente: Licencias de obra, diversos años, Ayuntamiento de San Carlos del Valle

Existe un cierto equilibrio en las licencias solicitadas año a año con la excepción de 2004, en que se piden 15 licencias de las cuales 10 eran para viviendas de protección oficial, y 2009, con 13 licencias. Si 2008 supuso una reducción considerable (3 unidades), las licencias solicitadas en 2009 parecen indicar que la crisis que está experimentando el sector no se está dejando sentir en el municipio, aunque falta por saber cuántas de ellas se han ejecutado. Hay que señalar que la vuelta de algunos emigrantes, que regresan a su pueblos una vez jubilados, está haciendo que se reformen algunas casas.

Las naves pueden ser agrícolas, para almacenaje, industriales o ganaderas, y todos los años se pide una licencia o dos, con un total de 10 en el período analizado.

Las transacciones inmobiliarias de los años 2004-2009 nos pueden dar una mejor idea del comportamiento del sector:

**TRANSACCIONES INMOBILIARIAS. 2004-2009**

AÑO	VIV. NUEVA	2ª MANO	TOTAL
2004	0	6	6
2005	3	9	12
2006	0	6	6
2007	10	8	18
2008	2	5	7
2009 (1)	2	2	4
<b>Totales</b>	<b>17</b>	<b>36</b>	<b>53</b>

(1) Tres primeros trimestres

Fuente: Ministerio de la Vivienda y Caja España 2010

A partir de 2007 se observa una reducción paulatina de las transacciones inmobiliarias (aunque faltaba por conocer los datos del último trimestre de 2009), lo que parece indicar que la crisis económica también ha llegado al municipio, y se traduce en un descenso en la construcción de viviendas.

## 5.4 Equipamiento Comunitario.

La información para redactar este capítulo procede de las entrevistas realizadas al Sr. Alcalde y a los técnicos del Ayuntamiento de San Carlos.

### A. Equipamiento Docente

#### A.1 Equipamiento existente.

El equipamiento escolar del municipio es público y pertenece a La Consejería de Educación, Ciencia y Cultura, de la Junta de Castilla La Mancha, y al Ayuntamiento San Carlos del Valle.

- Colegio de Educación Infantil y Primaria San Juan Bosco (c. Cervantes, 29)

Edificio de planta baja en una parcela de 765 m<sup>2</sup> con una pista polideportiva y espacio para el recreo. Es un centro de línea 1 (3 aulas de Educación Infantil y 6 de Primaria), con una capacidad para 225 alumnos y una matrícula, en el curso 2009-2010, de 94 alumnos (26 en Educación Infantil y 68 en Primaria). En ningún aula se supera la ratio de 25 alumnos por aula. Entre el curso anterior y el actual la matrícula se ha incrementado moderadamente (de 88 a 94 alumnos).

En Enero de 2010 la población del municipio de 3 a 11 años era de 90 niños por lo que hay que pensar que todos están matriculados e incluso alguno de los alumnos procede de fuera (su padre trabaja en el municipio o por alguna otra causa).

Para la ESO y el Bachillerato se acude a los Institutos de La Solana y Valdepeñas y para los Ciclos Formativos a Valdepeñas.

- Educación de Adultos (c. Ramón y Cajal, 21). Se imparte alfabetización, enseñanza secundaria para personas adultas y preparación de las pruebas de acceso a la Universidad.
- Universidad Popular (c. Ramón y Cajal, 21). Se encuentra en la Casa de la Juventud, edificio inaugurado en el año 2007. Es un centro de enseñanza municipal no reglada dedicado a la formación ocupacional que imparte cursos por la tarde: de formación (manipulación de alimentos, cocina, historia de San Carlos del Valle, etc.), arte y manualidades (encaje de bolillos, dibujo y pintura, entre otros) y expresión corporal y artes escénicas (gimnasia aeróbica y gimnasia de mantenimiento). Se hacen también cursos de informática, para el manejo de Internet, etc. Durante el curso escolar pueden pasar por el centro más de doscientas personas.
- Casa Escuela de oficios en la calle Colon.

### **A.2 Necesidades y previsión dotacional.**

Teniendo en cuenta que la ocupación del Colegio San Juan Bosco es del 42% y teniendo en cuenta que existe un gran superávit de plazas no resulta necesario calificar suelo para un nuevo centro docente; no obstante lo anterior para el modelo en saturación debe preverse una nueva área escolar.

## **B. Equipamiento Sanitario**

Nuestro municipio pertenece al Área Sanitaria de Manzanares teniendo como hospital de referencia el Hospital Virgen de Altagracia y su Centro de Especialidades; la atención primaria es la de la Zona Básica de Salud de La Solana, en donde se encuentra el Centro de Salud y el Punto de Atención Continuada (urgencias).

### **B.1 Equipamiento existente.**

- Consultorio Local (Av. del Azuer, 40). Pertenece al SESCAM y se ubica en un edificio de dos plantas. Cuenta con un médico y una ATS que vienen diariamente del Centro de Salud de La Solana y está funcionando desde las 8 de la mañana hasta las 14 horas.

El puesto de la Cruz Roja más cercano está en La Solana y en esta población se ubican las ambulancias que atienden a la población del municipio. En San Carlos del Valle hay una farmacia.

### **B.2 Necesidades y previsión dotacional.**

No es necesario una nueva localización o ampliación del Consultorio Local.

## **C. Equipamiento de Bienestar Social**

### **C.1 Equipamiento existente.**

En el tema de los Servicios Sociales San Carlos del Valle pertenece a la Mancomunidad de La Mancha, junto con Ruidera, Alhambra, Carrizosa, La Solana, Membrilla, Manzanares y Villarta de San Juan.

-Centro Social Polivalente (c. Rasillo de la Mancha, 7). Edificio de dos plantas y 253 m<sup>2</sup> construidos, en la planta baja está el Hogar del Jubilado, el despacho de la trabajadora social, el Centro de la Mujer, la Oficina de la OMIC y la Biblioteca Municipal. En el primer piso está el despacho del Juez de Paz, un aula y un salón en donde se dan cursos de gimnasia y conferencias, con una capacidad para 80 o 90 personas sentadas (en estos momentos es el espacio público con más capacidad que hay en el pueblo). El edificio cuenta con ascensor.

El Hogar del Jubilado ocupa parte de la planta baja y está dirigido por la Asociación de Jubilados y Pensionistas. Tiene una sala con mesas para juegos de salón y una zona para ver la televisión.

No hay ninguna guardería infantil ni dotaciones para otros colectivos.

### **C.2 Necesidades y previsión dotacional.**

En 2008 se rehabilitó la Casa Grande, en la Plaza Mayor, para Residencia de la tercera edad y Centro de Día. El edificio es municipal y para su funcionamiento se suscribió un convenio con la Junta de Castilla La Mancha. La residencia está proyectada para 15 residentes y 25 plazas en el Centro de Día. Lo utilizarán personas mayores del municipio, cristeños que ahora se encuentran en otras Residencias y quieren volver a su pueblo y, si sobran plazas, personas de otras localidades. Dispondrá de plazas para no validos.

Sería conveniente disponer de una Casa de Niños para niños de 0 a 2 años, ya que la población de esas edades era, a comienzo del año 2010, de 27 niños. Se trata de un equipamiento necesario para la incorporación de la mujer al mercado de trabajo y poder conciliar la vida laboral con la familiar.

Se puede señalar como referencia que una Casa de tres unidades y una capacidad para 41 plazas (8 en un aula para cero años, 13 en otra para un año y 20 en otra para 2 años, número máximo de niños), necesita una superficie de parcela de 1.100 m<sup>2</sup>s.

## **D. Equipamiento Cultural.**

### **D.1 Equipamiento existente.**

-Biblioteca Municipal Carlos III y Centro de Internet (c/ Rasillo de La Mancha, 7). Ocupa parte de la planta baja del edificio y aquí se encuentra también el Punto de Información Juvenil.

-Centro de la Juventud (c/ Ramón y Cajal, 21). Cuenta con 955 m<sup>2</sup> construidos. Edificio de dos plantas, en la baja está el despacho de la Directora de la Universidad Popular y dos aulas, aseos y una entrada grande en donde hay juegos recreativos para los jóvenes (mesas de pin-pon, dianas, etc.), y la primera se dedica a aulas.

-Circulo Cultura La Amistad. (c/ Rasillo de La Mancha, 7); centro privado de gran tradición en el municipio creado en 1910.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

El tejido asociativo de San Carlos del Valle es importante y bastante diversificado si se tiene en cuenta el tamaño poblacional del municipio; se contabilizan 16 asociaciones entre las que está la Asociación de Amas de Casa y de Usuarios Calatrava, Banda de Cornetas y Tambores Sta. Elena, Grupo Jota Cristeña, Asociación Juvenil Carboncillo, AMPA Fuente del Valle, Mentesa Teatro, Asociación Allozosa, Asociación de Cazadores Cristo del Valle, ACODEVA (medio ambiente), etc.

## **D.2 Necesidades y previsión dotacional.**

En donde está la Casa de la Juventud se ha construido, en la parte de atrás del edificio, un salón de usos múltiples, que tendrá el acceso por la puerta principal de la Casa de la Juventud, y será el espacio de reunión más grande con que cuente el municipio.

Con esta iniciativa y el equipamiento existente parece suficiente la dotación cultural del municipio.

## **E. Equipamiento Deportivo.**

### **E.1 Equipamiento existente.**

Equipamiento municipal (C. Ramón y Cajal, s/n), con una superficie de 861 m<sup>2</sup> de parcela y las siguientes instalaciones:

- Piscina de verano. Cuenta con un vaso de 25 por 12,5 metros. Tiene césped, vestuarios, duchas y bar con zona de comedor para poder llevarse la comida. Funciona en Julio y Agosto.
- Pista polideportiva. Está vallada e iluminada para poder jugar por la noche, en ella se puede practicar tenis, fútbol sala, baloncesto, balonmano y voleibol.
- Campo de fútbol con porterías.

### **E.2 Necesidades y previsión dotacional.**

Junto al campo de fútbol se va a construir un Pabellón deportivo del tipo C, pendiente de construir aunque se proyecta para tenerlo terminado en el 2012. Contará con gradas que en la parte de abajo tendrá un almacén.

La "Normativa sobre instalaciones deportivas y para el esparcimiento" (NIDE), del Consejo General de Deportes del Ministerio de Educación, Cultura y Deporte, proporciona estándares urbanísticos para diversos tipos de instalaciones deportivas tamaños de población y tipo de clima.

Para el número de habitantes de San Carlos del Valle y el clima continental no considera necesario ningún tipo de instalación mientras que el municipio cuenta con tres y en su momento dispondrá del proyectado pabellón cubierto, lo que parece suficiente incluso para un mayor tamaño demográfico.

## **F. Zonas verdes.**

### **F.1 Equipamiento existente.**

- Parque El Hontanar. Está vallado y cuenta con 8.810 m<sup>2</sup>. Dispone de arbolado, paseos y mobiliario urbano.
- Recinto del Paraje de la Teresona. Es una zona verde periurbana realizada en un antiguo campo de fútbol, en el que se ha construido una ermita y se han plantado árboles. Es un espacio vallado que se encuentra a unos 600 metros del casco urbano estando comunicado con él por un camino muy utilizado por la población para pasear. Tiene unos 6.000 m<sup>2</sup>s y en él se quieren instalar bancos.
- Plaza Mayor. Primer espacio libre público en torno al cual se desarrolla el municipio, tiene una superficie de 1.639 m<sup>2</sup>s.
- Plaza Rasillo Mancha, colindante con la Plaza Mayor, que tiene una superficie de 1.096 m<sup>2</sup>s.
- Parque c/Solares, zona verde lineal sobre la calle del mismo nombre que tiene una superficie de 1.965 m<sup>2</sup>s total.
- Hay cinco pequeñas zonas verdes dispersas en el conjunto urbano que no alcanza los 1.000 m<sup>2</sup>s de superficie cada una de ellas.

### **F.2 Necesidades y previsión dotacional.**

Según el estándar de la Ley del Suelo (5 m<sup>2</sup>s por habitantes) son necesarios 6.055 m<sup>2</sup>s, superficie superada ampliamente por el parque El Hontanar.

## **G. Equipamiento Religioso**

### **G.1 Equipamiento existente.**

- Iglesia parroquial Sto. Cristo del Valle (Pl. Mayor, 1)
- Ermita de San Isidro y San Marcos (Paraje de la Teresona)

### **G.2 Necesidades y previsión dotacional.**

El equipamiento religioso existente parece suficiente para la población actual e incluso para un posible crecimiento de la misma.

## H. Servicios Institucionales.

### H.1 Equipamiento existente.

- Ministerio de Justicia. Juzgado de Paz (c. Rasillo de La Mancha, 7). El despacho del juez se encuentra en la primera planta.
- Ayuntamiento (Pl. Mayor, 1). Edificio de 196 m<sup>2</sup> y dos plantas, las dependencias municipales ocupan solo la planta baja.
- Oficina de Turismo (c. Agapito Sánchez, 1).
- OMIC (c. Rasillo de La Mancha, 7)
- Hospedería Municipal (Pl. mayor, 1 y Sta. Elena, 2). Cuenta con una superficie construida de 810 m<sup>2</sup> y dos plantas.
- Policía Local (c. Agapito Sánchez, 2). En estos momentos no hay ningún policía pero en breve habrá uno.

El Ayuntamiento dispone de varios edificios que usa como almacén: c/Antonio Naranjo, 30 (126 m<sup>2</sup>), c/Miguel Castellanos s/n (783 m<sup>2</sup>) y c/Miguel Castellanos, 12 (278 m<sup>2</sup>) y c/Colon 38.

- Cementerio Municipal. Tiene una superficie de 6.836 m<sup>2</sup> de los cuales están sin ocupar 900. Solo cuenta con tumbas, dispone de aparcamiento pero no tienen tanatorio o capilla. Tiene una capacidad residual para seguir enterrando durante bastantes años, por lo que no parece necesaria su ampliación.

- Transporte colectivo

A las 8,30 hay un autobús de línea que une La Solana, San Carlos del Valle y Valdepeñas, que regresa a las 13 horas y a las 16,30 hay otro que regresa a las 20,30. La Sepulvedana pasa a las 7,30 de la mañana en dirección a Madrid y de regreso a las 19 horas.

### H.2 Necesidades y previsión dotacional.

No se detecta necesidad de suelo para este equipamiento.

## 5.5 Estructura Urbana.

El área urbana de San Carlos del Valle se asienta a la margen del arroyo de la Cañada y en la confluencia de los caminos La Solana-Pozo de la Serna y a Valdepeñas; está formada por un único asentamiento que se localiza centralmente en su término municipal.

Como ya ha quedado señalado anteriormente la ordenación establecida en el reinado de Carlos III, y el moderado crecimiento local, ha consolidado la regularidad de la trama de manzanas rectangulares prevista; la suave topografía sobre la que se asienta la ciudad ha permitido materializar la misma incluso en las áreas de mayores pendientes.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

El desarrollo urbano reciente ha mantenido dicha trama que únicamente se ve alterada en las calles diagonales surgidas como desagües naturales hacia el arroyo de la Cañada.

### 5.6 Zonas de Ordenación Urbanística.

La homogeneidad urbana de San Carlos del Valle permite la definición de una única Zona de Ordenación Urbanística para todo el conjunto considerado.

Por otra parte la regulación urbanística del municipio a través de un instrumento como el de Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano ha permitido un fuerte protagonismo municipal en el desarrollo urbano ya que la práctica totalidad del proceso urbanizador se ha llevado a cabo mediante Proyectos de Obras Publicas Ordinarias.

Tal sistema de intervención ha llevado a que las dotaciones de zonas verdes y equipamientos más que responder al cumplimiento de los estándares de la LOTAU, respondan a criterios de oportunidad y a las propias necesidades y posibilidades económicas reales locales de la población.

Materialmente los parámetros que caracterizan la Zona de Ordenación Urbanística definida por aquellas áreas edificadas actualmente en dos tercios de su superficie, o que dispongan de las redes de servicios, es:

Uso Global Clave Ordenanza	Superficie ZOU	Suelo Neto Residencial	DOTACIONES PUBLICAS		
			Z.Verde	Equipam.	Viaro
Residencial Manzana Cerrada	496.851 m <sup>2</sup> s	316.780 m <sup>2</sup> s	15.516 m <sup>2</sup> s 3,12 %	19.600 m <sup>2</sup> s 3,94 %	143.744 m <sup>2</sup> s 28,98
	100,0%	63,7%	177.394 m <sup>2</sup> s 36,0 %		

Por otra parte la ZOU delimitada incluye una superficie total de **88.741 m<sup>2</sup>s de solares vacantes** en tanto que los suelos ocupados albergan una **superficie construida total de 160.172 m<sup>2</sup>c**.

### 5.7 Paisaje Urbano y Patrimonio.

El paisaje urbano del San Carlos del Valle viene caracterizado por la traza urbana, regular en damero y propia de núcleos de colonización, derivada del proyecto de ordenación definido en el reinado de Carlos III, y que prácticamente ha permitido alojar todo el crecimiento del municipio.



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

El caserío con edificaciones de una o dos plantas de moderado valor arquitectónico y muy homogéneo en cuanto a materiales y volúmenes arquitectónicos hace destacar la regularidad de la traza urbana en damero.

Ello produce una silueta urbana muy uniforme y rota únicamente por un elemento monumental de primer orden y declarado BIC: el conjunto de plaza mayor porticada, iglesia, hospedería y Ayuntamiento, que articula uno de los escasos espacios públicos irregulares de San Carlos del Valle.

Por último, independientemente de las áreas arqueológicas definidas en la Carta Arqueológica aprobada, las construcciones más relevantes que deben ser objeto de protección individualizada son:

	ELEMENTO	ESTILO	LOCALIZACION	OBSERVAC.
I-1	Iglesia Parroquial SSimo. Cristo Ref.Catastral: 9196607VH7999N0001DD	Barroco s/XVIII	Plaza Mayor 7	Declarado BIC Dec 166/1993
I-2	Plaza Mayor Ref.Catastral: s/d	Arquitectura Barroc	Espacio Libre Plaza Mayor	Declarado BIC Dec. 167/1993
P-1	Casa Grande Ref.Catastral: 9196625VH7999N	Arquitectura Barroc	Plaza Mayor 5	---
A-1	Edificio Residencial Ref.Catastral: 9196610VH7999N0001DD	Arquitectura moderna	Avda. del Azuer 44	---
A-2	Edificio Residencial Ref.Catastral: 9196610VH7999N	Arquitectura popular	Avda. del Azuer 50	---
A-3	Edificio Residencial Ref.Catastral: 9196618VH7999N0001HD	Arquitectura popular	Calle Cervantes 3	---
A-4	Edificio Multifamiliar Ref.Catastral: 9196602VH7999N0001FD/2HD	Arquitectura popular	Plaza Rasillo-Mancha 1&2	---
A-5	Casa Nueva de Buenos Aires Ref.Catastral: Parc.27 –Polig. 56	Arquitectura popular	Senda de la Nava	---
A-6	Edificación residencial Ref.Catastral: 9198807VH7999N	Arquitectura popular	Plaza Rasillo-Mancha 5	---
A-7	Cortijo urbano Ref.Catastral: 9099703VH7999N	Arquitectura popular	Ramon y Cajal 9	---
A-8	Cortijo urbano Ref.Catastral: 9099702VH7999NN	Arquitectura popular	Ramon y Cajal 11	---
A-9	Edificio Residencial Ref.Catastral: 9296909VH7999N	Construcción tradicional	Agustin Romero 27	---
A-10	Edificio Residencial Ref.Catastral: 9196611VH7999N	Arquitectura popular	Avda. Azuer 46	---
A-11	Edificio Residencial Ref.Catastral: 9196612VH7999N	Arquitectura popular	Avda. Azuer 58	---
A-12	Edificio Residencial Ref.Catastral: 9196612VH7999N	Arquitectura popular	Avda. Azuer 58	---

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## CAPITULO 6. PLANEAMIENTO VIGENTE O EN TRAMITACION.

Como y ha quedado señalado anteriormente San Carlos del Valle se rige urbanísticamente mediante el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29/04/1993 (BOP 02/06/113), el cual ha sido objeto en el 2006 de tres Modificaciones Puntuales que, por su escaso alcance, no alteran la ordenación estructural del municipio.

Dichas Modificaciones que alcanzaron su aprobación definitiva y su total ejecución han provocado la incorporación de sus ámbitos al Suelo Urbano Consolidado del nuevo Plan de Delimitación de Suelo Urbano de S.Carlos del Valle.

Por otra parte la moderada actividad edificatoria local **-9 viviendas y una nave por año** en el periodo 2001-2009- y la actual disponibilidad de suelo urbano calificado ha derivado en que no se han propuesto otros planeamientos de desarrollo, no existiendo por ello actualmente ningún planeamiento en tramitación.

## CAPITULO 7. DIAGNOSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES.

Como síntesis de toda la anterior información y análisis urbanístico del municipio puede establecerse el siguiente del diagnostico de San Carlos del Valle:

### El Medio Físico.

Aunque S.Carlos del Valle presenta gran parte de su territorio con uso agrícola, también hay zonas que cuentan con un valor natural de relevancia, especialmente en las riberas del río Azuer (al norte del término municipal) y en las áreas más elevadas localizadas al este y oeste del casco urbano. Esta circunstancia justifica la inclusión de estos suelos como urbanísticamente protegidos, de tal forma que deben de ser preservados de transformaciones que destruyan sus valores naturales.

Sin embargo, lo anterior no excluye la posibilidad del crecimiento del casco urbano de una forma centrífuga en terrenos cuyo valor natural no es especialmente significativo y donde los usos actuales son consecuencia de la economía agrícola de municipio.

### La Población.

La población de S.Carlos del Valle presenta actualmente un claro estancamiento en cuanto a las cifras totales -1.212 habitantes-, mayoritariamente empleada en el sector primario y con un reducido volumen (1,65% s/total) de población inmigrante (que compensa el balance nacimientos-defunciones) ya que el crecimiento vegetativo del municipio es negativo, y donde la cifra global de población infantil se reduce (lo que implica una mayor disponibilidad de plazas escolares). Por otra parte la dimensión familiar de San Carlos supera ligeramente los 2,88 individuos familia de la media nacional.

No obstante lo anterior el análisis revela datos poblacionales positivos en la medida que la natalidad, aunque muy moderada, presenta tasas crecientes, la proporción de retención de S.Carlos (población nacida en el municipio que permanece en él) es más elevada que la de la provincia, al tiempo que los aportes de la emigración vienen a reducir la tasa de envejecimiento local y a aumentar el número de personas en edad activa.

### El Empleo.

Básicamente la actual oferta del empleo local se concentra en el sector primario que alcanza a la mitad de las empresas y trabajadores del municipio, si bien las actividades económicas de S.Carlos no cubren la demanda total de empleo, lo que provoca los correspondientes desplazamientos a los municipios cercanos por motivos de trabajo.

Por otra parte la empresa local, mayoritariamente destinada a transformados del campo, puede encuadrarse en lo comúnmente denominado microempresas (menos de 10 trabajadores) ya que la media local es de 5,3 trabajadores por empresa (5,3 en servicios y 6,8 en construcción).

En definitiva es razonable prever la creación de una pequeña área de industria y talleres como embrión de un potencial pequeño polígono de actividad que sirva para ordenar la implantación indiscriminada de la industria en el conjunto urbano.

### La Vivienda.

Previsiblemente el tamaño medio de los hogares de S.Carlos del Valle seguirá descendiendo, como ocurrirá en el resto del país; al tiempo que el número de hogares unipersonales seguirá aumentando; como consecuencia de ello las previsiones de vivienda deben de tener en cuenta el crecimiento de la población pero también la reducción del tamaño de los hogares.

El parque construido en S.Carlos presenta una doble característica: por una parte el porcentaje de edificaciones anteriores a 1950 es superior (35,9%) al de la provincia al tiempo que, por otra parte, desde los años ochenta el municipio tiene una mayor actividad que la provincia.

El estado de conservación del parque es bueno, no superando las edificaciones ruinosas o en mal estado el 4% del parque total; la vivienda local tiene un **tamaño medio de 105,36 m<sup>2</sup>/vivienda**.

Por otra parte la vivienda es casi exclusivamente unifamiliar, más del 85,9%, y con una altura de una o dos plantas; los edificios multifamiliares solo alcanzan el 4,2%, siendo el régimen de tenencia del parque residencial en propiedad, alcanzado el alquiler o cesión poco más del 6,5%.

### El Equipamiento Comunitario.

El Colegio Ntra. San Juan Bosco permite cubrir la demanda local, el nivel de ocupación no supera los 25 alumnos por aula y, dada la evolución de la pirámide poblacional a corto plazo el centro contará con más plazas escolares disponibles como consecuencia de la reducción de las cohortes en edad escolar del nivel ESO.

No obstante lo anterior, dada la dimensión del modelo final propuesto, y teniendo en cuenta el informe de la Consejería de Educación y Cultura será preciso contemplar la reserva de suelo de poco más de media hectárea para un nuevo centro, resolviendo los niveles de BUP en La Solana, tal como se está realizando actualmente.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### Los Centros Sanitarios.

El actual Consultorio Local es suficiente para la reducida población de San Carlos; la proximidad de los centros de la Solana permiten estimar adecuadamente cubiertas las necesidades de suelo, sin que ello suponga excluir la posibilidad de mejora la dotación de las instalaciones locales.

### Los Centros de Bienestar Social y Centros Culturales.

El conjunto de los equipamientos locales permite detectar la falta de dotaciones de guardería muy necesaria para permitir una más fácil incorporación al trabajo de los miembros de las familias con niños; el resto de las dotaciones se puede suficientemente cubiertas; ello hace conveniente contemplar una reserva de 1.100 m<sup>2</sup>s para guardería.

### Los Centros Deportivos.

La reducida población de San Carlos y la programada construcción de un nuevo pabellón permite cubrir ampliamente las necesidades locales al tiempo que el uso del futura pabellón para actividades sociales (no deportivas) supone una mejora clara de las dotaciones generales del municipio.

### Las Zonas Verdes.

El Parque del Hontanar cubre ampliamente las necesidades de la población actual (así como los estándares establecidos por el TRLOTAU), si bien su posición periférica, en el borde noreste del núcleo urbano, recomienda ser corregida con la creación de alguna zona verde al Sur del núcleo.

De este modo las previsiones del PDSU deben encaminarse a reequilibrar la dotación de zonas verdes y contemplar la previsión de dotaciones correspondientes a la capacidad teórica del modelo urbano final del Plan.

## TITULO III. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### CAPITULO 1. ORDENACION ESTRUCTURAL.

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de S.Carlos del Valle se elabora definiendo una ordenación urbanística atemporal en base a las potencialidades y características del territorio, a las demandas que la sociedad local plantea de modo cotidiano al Ayuntamiento y al propio modelo de ocupación tradicional del espacio; el Plan se concibe como una herramienta o instrumento de intervención en el espacio que, regulando los derechos y deberes de los propietarios de suelo, pretende la materialización de un modelo urbano funcional y unos modos de crecimiento adecuados a la escala de S.Carlos.

Transcurridas más de dos décadas desde la aprobación del anterior planeamiento general de S.Carlos –Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1993- el nuevo Plan pretende incorporar la ordenación/tratamiento del suelo rustico a los criterios de control y regulación local del suelo en una solución atemporal que se extiende a la propia calificación y dimensión de los suelos urbanos/edificables definidos no tanto en base a los inciertos/variables crecimientos poblacionales, en un momento/época de gran convulsión económica, como en base a garantizar en todo momento la funcionalidad y racionalidad del modelo urbano y la salvaguarda de los suelos rústicos de especial valor, de modo que el Plan se configure como un instrumento para la toma de decisiones de las futuras Corporaciones.

Por otra parte el Plan pretende dar solución a la demanda de suelo mayoritaria en S.Carlos que se concentra en la periferia urbana, en los suelos de menor valor económico, y que en buena parte se destinaran inicialmente a alojar cercados, cobertizos y galpones para almacenamiento de maquinaria y productos agrícolas propios de un municipio eminentemente agrícola y que, posteriormente, cuando las necesidades locales y familiares lo requieran, se transformaran lentamente en viviendas, siguiendo las pautas históricas de consolidación del caserío.

Como resulta evidente tal modo de crecimiento “*natural*”, propio de un municipio predominantemente agrícola, está lejos de suponer un modelo de expansión urbana especulativa y, si tenemos en cuenta lo moderado la extensión de los nuevos suelos urbanos/edificables que se incorporan al desarrollo urbano (poco mas de 11 hectáreas) el impacto sobre el territorio es prácticamente nulo.

En definitiva la elaboración del PDSU Urbano tiene por objetivo adaptar el planeamiento general del municipio al nuevo marco urbanístico –TRLOAU y Reglamentos y demás normativa sectorial vigente-, mejorar la definición de las ordenanzas de edificación, delimitar y regular las distintas categorías del suelo rustico protegido y recoger la demanda social de nuevos suelos edificables complementarios de los usos de las áreas centrales del núcleo urbano.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## 1.1 Modelo de Evolución Urbana y de Ocupación del Territorio Propuesto y Directrices de Ordenación Resultantes.

### A. Las Previsiones del Planeamiento Supramunicipal.

El Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha aprobado inicialmente caracteriza la unidad en la que se encuadra el municipio de S.Carlos estableciendo:

- Unidad Territorial, S.Carlos queda incluido en el Dominio B.Red de Ciudades Medias de la Llanura Central, encuadrándolo en la zona B.4 Alto Guadiana, a efectos del posible desarrollo de un POT subregional.
- Redes de Transporte, en el entorno próximo a S.Carlos el POT de Castilla-La Mancha no prevé ninguna actuación de alcance regional y tan solo señala la alta accesibilidad del municipio por localizarse a menos de quince minutos de una autovía o autopista.
- Red Logística, el POT señala que S.Carlos está fuera de las redes logísticas de Castilla-La Mancha.

Complementariamente el POT destaca que S.Carlos se encuadra en un área dotada de una red viaria muy densa y potente que posibilita una alta movilidad entre los núcleos urbanos de la misma; ello implica su pertenencia a un Área de Oportunidad especialmente adecuada para actividades relacionadas con el transporte, el ocio, el comercio y la producción.

En definitiva las previsiones del Plan Regional no establecen ninguna condición singular sobre la futura ordenación estructural del municipio si bien permiten considerar, en la medida que lo encuadra en un área de oportunidad, que el crecimiento del municipio previsiblemente se verá beneficiado por su pertenencia a un sistema urbano de ciudades medias en expansión y por tanto lejos de los municipios con pérdida de población y actividad.

De todo ello puede desprenderse que es la singularidad de la traza urbana y la monumentalidad de su área más central la que determina el modelo final de ordenación territorial de S.Carlos que debe quedar definido a partir de los propios invariantes de crecimiento histórico local.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## **B. Criterios de Ocupación del Territorio y Distribución de Usos Mayoritarios.**

Las consideraciones precedentes llevan a proponer un crecimiento urbano contiguo al núcleo histórico al tiempo que, por el contrario, lleva a establecer una normativa que dificulte la creación de desarrollos discontinuos respecto del núcleo histórico.

Ello supone apostar por una ciudad compacta concentrando los crecimientos al Sur y Este del actual núcleo, manteniendo la trama urbana en damero tan característica de S.Carlos, complementada con un pequeño crecimiento al Norte entre el campo de fútbol y el pabellón deportivo.

Formalmente la propuesta se complementa con el criterio municipal de evitar la urbanización de calles edificadas a una única margen, por lo que implica de mayores costes de urbanización y mantenimiento; ello lleva a la creación de una banda edificable sobre todo el límite Este del núcleo.

En cuanto a la distribución de usos, independientemente de la calificación puntual de equipamiento y zonas verdes públicas, el criterio contemplado en el PDSU es el mantenimiento del uso global residencial predominante del núcleo, si bien introduciendo una cierta especialización de usos de acuerdo con la propia dinámica local de concentración de naves al Norte del mismo; para ello se prevé, a ambas márgenes de la carretera CR-644 a La Solana, una pequeña área de talleres y pequeñas industrias, conveniente para acoger el empleo local.

Los anteriores criterios de ocupación del espacio, respondiendo a las demandas de la población local, lleva a redefinir los límites del actual suelo urbano sin que ello suponga violentar ningún área de suelo de especial valor medioambiental o cultural.

En este sentido el criterio de la delimitación y dimensión de los polígonos en el suelo de urbano de reserva del PDSU responde tanto a la definición de un modelo urbano funcional, acorde con los invariantes de ocupación del espacio de S.Carlos, como a proponer una solución que facilite a lo largo del tiempo a las distintas Corporaciones Locales la toma de decisiones que refuercen la condición urbana de S.Carlos -“haciendo ciudad”- y salvaguardando los suelos de mayor valor medioambiental del término.

## **C. Criterios de Ordenación Estructural y de Intervención en las Areas Urbanas Existentes.**

Los criterios aplicados para establecer la Ordenación Estructural del municipio de San Carlos del Valle han sido:



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

-En lo que se refiere al termino, la consideración como suelos rústicos protegidos de todas las delimitaciones establecidas por la legislación y normativa sectorial vigente de carácter supramunicipal; ello supone reconocer los ámbitos singulares de carreteras, zonas arqueológicas, montes consorciados, derechos mineros, así como los hábitats delimitados por la legislación comunitaria y estatal, las cañadas y vías pecuarias y las áreas afectadas por arroyos y cursos naturales de agua.

-En lo que se refiere a los suelos edificables urbanos:

- . La delimitación de una única área de aprovechamiento residencial que afecta a la totalidad del Suelo Urbano Consolidado por la edificación y los servicios urbanos, con un aprovechamiento de hasta dos plantas de altura (baja+1).
- . La delimitación del área de protección del BIC de la Iglesia del Cristo, como espacio monumental singular en el que cualquier intervención precisa de la supervisión del órgano competente cultural para evitar actuaciones que pudieran causar un impacto negativo sobre semejante conjunto.
- . La localización de la reserva de zona verde, tanto de sistema general como local, en el extremo Suroeste del núcleo, como espacio de separación entre las áreas edificadas y el arroyo.
- . La delimitación de polígonos del suelo urbano de reserva residenciales principalmente al Sur y Este del núcleo urbano y, residualmente, al Noroeste y Norte.
- . La delimitación para los usos industriales -talleres y almacenes de un polígono localizado en el extremo Norte del núcleo, prosiguiendo la tendencia natural de implantación de usos en S.Carlos y permitiendo con ello iniciar la especialización en la implantación de usos en el núcleo urbano.

En definitiva lo que se pretende, en beneficio del conjunto social, es que la entrada en vigor del nuevo PDSU no suponga un impacto negativo y una alteración del modo tradicional de edificación y consolidación del suelo ya calificado como urbano en S.Carlos.

#### **D. Criterios para la Localización de los Nuevos Desarrollos e Intensidades de Aprovechamiento previstas.**

El criterio básico aplicado en la localización de las áreas residenciales de nuevo desarrollo pretende garantizar, mediante la reurbanización, el carácter urbano del conjunto final, englobando en su caso las edificaciones dispersas de la periferia urbana.

Ello lleva a delimitar Polígonos de Suelo Urbano de Reserva residenciales principalmente al Sur y Este del núcleo urbano y, residualmente, al Noroeste y Norte.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

La intensidad de aprovechamiento del suelo neto residencial es de 1,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s en el suelo consolidado y de 1,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s en los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

Para los usos industriales -talleres y almacenes- se establece un aprovechamiento sobre parcela neta de 0,80 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s en el polígono P-1 del Suelo Urbano de Reserva localizado al Norte del núcleo.

Por último señalar que se propone una dimensión reducida de los polígonos de reserva para facilitar su desarrollo, adecuando los mismos tanto a las moderadas necesidades locales como a la limitada capacidad de desarrollo del Ayuntamiento y de los operadores tradicionales de S.Carlos.

#### **E. Condiciones Objetivas para la Incorporación del Suelo Rustico de Reserva al Desarrollo Urbano.**

La monumentalidad arquitectónica de S.Carlos, la rotundidad de su traza urbana y la moderada actividad del sector construcción local, junto con la generosa capacidad del modelo urbano propuesto, lleva a no establecer condiciones singulares que posibiliten la incorporación del Suelo Rustico al proceso urbanizador en nuevas promociones.

Como consecuencia de ello la incorporación de nuevos suelos rústicos al proceso edificador únicamente podrá llevarse a cabo como regularización de los márgenes de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva definidos y siempre que su cuantía no supere el 10% de la superficie de cada polígono.

#### **F. Criterios de Protección del Suelo Rustico.**

El criterio del PDSU para la protección de los suelos rústicos de mayor valor del municipio se establece a partir tanto de las conclusiones de los estudios ambientales del término, realizados para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental, como de la propia normativa sectorial aplicable en cada una de las categorías previstas en esta clase suelo (Zepa/LIC, zonas forestales, cañadas, etc.), que implican una notable restricción en el uso de estos suelos.

Este criterio de protección del S.Rústico de Reserva permite la salvaguarda del modelo urbano de S.Carlos, al tiempo que evita crear polígonos y urbanizaciones físicamente discontinuas con el asentamiento histórico que pudieran impactar negativamente sobre el paisaje urbano.

Ello lleva a proponer en el suelo rustico del PDSU una restricción moderada para la instalación de actividades de ocio hosteleras (casas rurales, usos deportivos ligados a la naturaleza y ecoturismo), al tiempo

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

que la máxima permisividad prevista por el TRLOTAU y sus Reglamentos para actividades propias de explotaciones agropecuarias; lo anterior se concreta en: la exclusión en el suelo rustico de reserva de usos residenciales no vinculados a explotaciones agropecuarias o instalaciones semejantes a las citadas anteriormente.

### **G. Criterios para la Incorporación del Planeamiento en Tramitación.**

Dado que las tres Modificaciones puntuales del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de S.Carlos han alcanzado la aprobación definitiva, y las mismas han sido incorporadas al Suelo Urbano Consolidado del PDSU –por haberse urbanizado ya en su totalidad-, y no existiendo actualmente en tramitación ningún planeamiento en tramitación, no procede la definición de criterios para la incorporación del planeamiento en tramitación al PDSU.

### **H. Limitaciones derivadas de la Evolución Ambiental.**

El Documento de Referencia elaborado por la Dirección General de Calidad e Impacto Ambiental establece como sugerencias y observaciones más significativas a tener en cuenta en el documento final de PDSU de San Carlos del Valle:

- La necesidad de equilibrar el suelo edificable a las previsiones reales de crecimiento, garantizando no agotar los recursos ni saturar las infraestructuras o desvirtuar su función.
- La necesidad de contemplar elementos naturales de valor no contemplados, tales como enebrales, dehesas y comunidades rupícolas, para establecer sobre ellos la necesaria protección.
- La necesidad de incluir la estimación de las demandas de servicios urbanos, equilibrando asignación hídrica y demandas del modelo propuesto.
- La necesidad de que el Ayuntamiento de S.Carlos justifique la capacidad de depuración derivada de la dimensión del modelo final previsto en el PDSU, y la necesidad e instalaciones complementarias tales como tanques de tormenta.
- La necesidad de establecer un plan de etapas que establezca la secuencia lógica del desarrollo con el fin de garantizar la funcionalidad de este.
- La necesidad de reconsiderar la alternita elegida por lo que esta tiene de negativa respecto al Arroyo de la Cañada que bordea el núcleo urbano.
- La necesidad de contemplar en el documento final tanto la totalidad de los arroyos que discurren por el término, como el monte consorciado de la Teresona.
- La necesidad de contemplar, a sugerencia de la Delegación de Educación y Ciencia, una reserva de casi media hectárea para usos escolares.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- La necesidad de ajustar el trazado de la vereda de S.Carlos del Valle evitando su afección por los ensanches previstos.
- La necesidad de contemplar un mapa de riesgos naturales de acuerdo con la NTP.
- La necesidad de detallar el sistema de gestión de residuos previsto.

Del conjunto de observaciones planteadas en el Documento de Referencia debe señalarse que buena parte de las aparentes carencias listadas son consecuencia de la propia naturaleza y contenido del Documento de Inicio en su día elaborado ya que este únicamente esbozaba el modelo urbano que debía ser desarrollado en las fases posteriores de redacción del Plan de Delimitación de suelo Urbano de San Carlos del Valle; como es evidente tanto las supuestas carencias, como los errores detectados fueron corregidos en el documento elaborado para la concertación, información pública y aprobación definitiva.

En cualquier caso respecto de la dimensión del modelo propuesto y la programación de desarrollo<sup>6</sup> señalar que el PDSU se elabora bajo el criterio de determinar atemporalmente la capacidad de las distintas zonas del territorio para ser soporte de actividades en base a los valores naturales del mismo, o por el contrario ser protegidas, teniendo en cuenta en cualquier caso que la programación del desarrollo demandada carece de utilidad práctica dada la moderada capacidad de crecimiento local.

En este sentido es de señalar que hasta la fecha el grueso de la actividad urbanizadora ha sido llevada a cabo directamente por el Ayuntamiento, correspondiendo a cada Corporación en cada momento la definición del mejor criterio para resolver las demandas locales, localizando estas en las áreas del núcleo que considera más conveniente.

Dicho criterio de desarrollo/gestión se mantiene por cuanto, por otra parte, los PDSU no precisan de la programación del desarrollo de los nuevos polígonos delimitados.

## 1.2 Clasificación del Suelo.

La clasificación del suelo del PDSU se establece en base tanto a la información urbanística del Plan y al grado de consolidación urbana, como a las conclusiones el Documento de Referencia elaborado por la Consejería de Agricultura (lo que implica la incorporación al Plan de toda la legislación y normativa sectorial -leyes de montes, aguas, carreteras, hábitats, etc.-).

<sup>6</sup> Debe tenerse en cuenta que la elección de la figura del PDSU para revisar el planeamiento general de S.Carlos viene justificado por la reducida actividad inmobiliaria local, y por la circunstancia de que dichos instrumentos de planeamiento pueden orillar la programaron temporal de los desarrollos.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

La valoración de los elementos básicos anteriores no tiene otro objetivo final que:

- Salvaguardar el medio natural del término, y
- Definir un modelo urbano funcional e integrado en el territorio que ponga en valor la calidad de la traza urbana, la monumentalidad de su centro urbano y la imagen/silueta del conjunto en el territorio.

De este modo la clasificación del suelo del PDSU asume la protección tanto del entorno del Azuer y sus áreas arqueológicas asociadas, como de las masas forestales y hábitats del área central del término, asignando al resto del mismo la categoría de Suelo Rustico de Reserva; paralelamente el PDSU establece las protecciones de carreteras y cañadas.

Complementariamente el PDSU contempla una reducida expansión de las áreas edificables localizándolas en torno al núcleo histórico de S.Carlos para procurar con ello alcanzar la máxima cohesión y calidad urbana. Lo anterior lleva establecer la siguiente división en la clasificación de suelo:

#### **A. El Suelo Urbano.**

La delimitación del Suelo Urbano se lleva a cabo en base al grado de urbanización y disponibilidad de redes de servicios, teniendo en cuenta tanto la clasificación prevista en el vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1993 que se revisa, como las demandas surgidas en el municipio.

Esta delimitación del suelo urbano se diferencia a partir del grado de dotación de servicios existente de modo que el PDSU delimita por una parte el suelo urbano en Urbano Consolidado, constituido por el grueso del suelo edificable previsto que dispone total o parcialmente de servicios, y, por otra parte, en el Suelo Urbano de Reserva, constituido por el gran vacío no urbanizado localizado al Noreste del núcleo junto al parque del Hontanar y la periferia Sur inmediata al suelo urbano consolidado.

Espacialmente los nuevos suelos edificables previstos contornean al Sur, Este y Norte el actual núcleo histórico, en una solución que pretende.

- Recoger la demanda local mayoritaria de suelo, que actualmente se concentra al Sur del núcleo (Polígonos de Reserva 4, 5 y 6).
- Rentabilizar las obras de urbanización municipales realizadas en la actual calle limite Sureste totalmente urbanizada, previendo la edificación a ambas márgenes de la misma (Polígono 7)
- Dar un carácter más urbano del Parque del Hontanar, integrándolo en el núcleo urbano, rentabilizando la actual urbanización parcial de la calle limite Noreste del parque (Polígono 8).

- Ordenar el Norte del núcleo previendo una pequeña área de actividad allí donde se está produciendo una mayor demanda para la implantación de naves y almacenes (polígono 1)
- Cerrar la ordenación viaria del entorno del campo de fútbol, reforzando el carácter urbano del área (polígono 3 y 10)

## B. El Suelo Rustico.

El resto de los suelos del término se engloban dentro del Suelo Rustico, bien Protegido bien de Reserva. Por otra parte el PDSU delimita los suelos protegidos en base a sus características y delimitaciones derivadas de la normativa sectorial vigente (carreteras, vías pecuarias, cursos fluviales, etc.).

En los suelos protegidos el PDSU restringe la edificación, para salvaguardar su naturaleza y características, en tanto que en el caso del Rustico de Reserva restringe usos distintos de los agropecuarios, que pudieran comprometer el modelo urbano establecido en el Plan.

Con todo ello en el Suelo Rustico Protegido el Plan establece las siguientes subcategorías:

### 1. S.Rústico No Urbanizable de Especial Protección:

#### -1a. -Protección Ambiental:

- .Por valores Ambientales: Dominio Público Hidráulico.  
Dominio Público Pecuario.
- .Por valores Naturales<sup>7</sup>: Hábitats Comunitarios (Directiva 92/43/CEE), estatal (Ley 42/2007) y autonómicos (Ley 97/1999 de CLM).  
Montes consorciados.  
Zonas Boscosas.
- .Por valores Culturales Zonas Arqueológicas

#### -1b. -Protección de Infraestructuras y Equipamientos: Carreteras Infraestructuras básicas.

### 2. S.Rústico de Reserva.

<sup>7</sup> Además de la protección singularizada de diversos ámbitos incluidos en la subcategoría de Hábitats, la totalidad del término municipal se encuentra incluido dentro de la Zona de Importancia del águila imperial ibérica y del buitre negro.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### **1.3 Delimitación de Ambitos de Reforma Interior y Secuencia de desarrollo del SUNC.**

A efectos del desarrollo del PDSU de San Carlos del Valle contempla dos categorías de suelo urbano, en función del grado de urbanización y servicios de los mismos: por una parte el Suelo Urbano Consolidado, aquel que dispone de todos los servicios y sus parcelas son solares y, por otra parte, el Suelo Urbano No Consolidado constituido por áreas que no disponen de las redes de servicio y que quedan englobadas en los denominados Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

El Suelo Urbano Consolidado se desarrollará/edificará de un modo semejante al tradicionalmente llevado a cabo en el municipio; esto es: parcela a parcela, individualmente, sin otra limitación que la derivada del cumplimiento de la ordenanza de edificación que sea de aplicación en la parcela y con la necesaria estimación de las obligaciones –de dotaciones locales- derivadas de la aplicación del art. 69 del TRLOTAU.

Los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva se desarrollarán mediante Proyectos de Obras Publicas Ordinarias o de Urbanización simplificados, en su caso, de Estudios de Detalle 0 PERIs destinados a establecer en cada polígono tanto una Ordenación Detallada distinta de la prevista en el PDSU, como un fraccionamiento del polígono destinado a acometer las obras de urbanización por fases..

Los Proyectos de Obras Publicas Ordinarias o de Urbanización simplificados de iniciativa pública municipal permitirán definir las obras de urbanización, los costes totales del desarrollo y, tras ello y mediante Proyectos de Reparcelación abordar el reparto de cargas y beneficios en cada ámbito.

El protagonismo municipal otorgado por el PDSU al prever mayoritariamente el desarrollo mediante Proyectos de Obras Publicas Ordinarias o de Urbanización simplificados no excluye que la iniciativa privada pueda abordar el desarrollo de alguno de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva previstos, previa concertación con el municipio, para ejecutar las obras de urbanización y elaborar los proyectos de reparcelación necesarios.

Dada la moderada demanda de suelo edificable en S.Carlos el PDSU ha procurado definir polígonos de reducida o moderada dimensión para con ello facilitar la gestión de su desarrollo y posibilitar la intervención de los operadores tradicionales de S.Carlos. Lo anterior lleva a delimitar un total de nueve Polígonos en el Suelo Urbano de Reserva, de los cuales ocho de uso

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

global residencial y el restante de uso global industrial, destinado a alojar talleres y almacenes<sup>8</sup>.

En la delimitación y caracterización de la totalidad de los anteriores ámbitos de desarrollo se han seguido los siguientes criterios:

- Mantenimiento de la traza viaria en damero, procurando la continuidad del nuevo viario con el viario histórico de S.Carlos.
- Búsqueda de la máxima rentabilidad a la inversión en urbanización a partir de no crear calles de borde, previendo mayoritariamente la edificación a ambos márgenes del viario.
- Establecimiento de tipologías y aprovechamientos de moderada intensidad que permita mantener el carácter de baja densidad del caserío.
- Limitación de la altura máxima de edificación a dos plantas -baja+1- permitiendo con ello salvaguardar la singular silueta-perfil urbana de S.Carlos y poner en valor la monumentalidad de sus edificaciones históricas.
- Establecimiento de una mayor flexibilidad de tipologías de edificación, permitiendo en los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva la edificación retranqueada a lindero de fachada para posibilitar la implantación de viviendas unifamiliares.
- Localización de las cesiones de espacio libre de Sistema Local sobre el espacio viario, sobredimensionando este de modo que con su mayor anchura posibilite tanto plantaciones de arbolado en línea, como dar cumplimiento a los estándares de cesión previstos en el TRLOTAU.
- Reducida dimensión de los polígonos de desarrollo en el Suelo Urbano de Reserva para minimizar el número de propietarios implicados.

Por otra parte tanto por el tipo del nuevo instrumento de planeamiento general de S.Carlos –Plan de Delimitación de Suelo Urbano-, como por la circunstancia de encomendar el desarrollo a la iniciativa pública, no se contempla la previsión de una programación de los distintos Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

El PDSU asume que será cada Corporación en cada momento quien a la vista de las necesidades locales aborde el desarrollo de los distintos polígonos (independientemente de que la iniciativa privada pueda colaborar subsidiariamente y acometer el desarrollo de algún polígono en base a sus intereses particulares).

<sup>8</sup> Para mantener la más fácil relación con anteriores documentos de PDSU debatidos municipal y vecinalmente se opta por mantener la numeración de polígonos del proyecto inicial; por tal razón el Polígono 2 que ha sido suprimido no existe en los listados y relaciones del actual proyecto de PDSU.



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

En este sentido el PDSU se elabora definiendo una ordenación del territorio y un modelo urbano a materializarse a largo plazo y con un horizonte superior a los 12 años previstos por el TRLOTAU para los Planes de Ordenación Municipal, puesto que los Planes de Delimitación de Suelo Urbano no llevan aparejada la programación del suelo.

Ello supone que el PDSU se define como un instrumento de ordenación del territorio definiendo su contenido en base a la capacidad del territorio para ser soporte de actividades y no solo como un instrumento de ejecución/urbanización inmediata de los nuevos suelos calificados.

El conjunto de los criterios anteriores se concreta en los polígonos delimitados e identificados en la documentación gráfica del Plan y cuyos datos materiales, de superficie bruta y cesiones, se pormenorizan en el apartado 2.5 Polígonos del Suelo Urbano de Reserva del Capítulo 2.La Ordenación Detallada de la presente Memoria Justificativa.

## 1.4 Usos e Intensidades Globales.

### A. Tipologías e Intensidades de Aprovechamiento.

Asumida como principal característica urbana de S.Carlos la rotundidad de su traza urbana, la monumentalidad del conjunto formado la plaza mayor porticada, el Ayuntamiento, la iglesia y la hospedería y la propia imagen de la silueta/perfil urbano en la llanura manchega, las propuestas del PDSU se encaminan a preservar los anteriores invariantes locales al tiempo que a facilitar la posibilidad de renovar la edificación existente, permitiendo con ello mejorar las condiciones y calidad de vida local.

Consecuentemente la regulación de la edificación del área urbana se encamina a preservar las construcciones de mayor valor, incluyéndolas en el Catalogo de Bienes Protegidos, al tiempo que a mantener tipologías de edificación de moderada altura (baja+1), mayoritariamente alineada a vial, en todo el núcleo histórico, con lo que se garantiza mantener la imagen urbana de San Carlos del Valle.

Por otra parte el PDSU viene a definir las siguientes zonas de ordenanza, cuyas características, aprovechamiento y tipologías de edificación son:

**-Manzana Cerrada**, que abarca la práctica totalidad del suelo consolidado de S.Carlos, prácticamente coincidente con la delimitación del suelo urbano del planeamiento general de 1993 que se revisa (y sus modificaciones).

El uso global de esta zona de ordenanza es el residencial, tipología de manzana compacta con edificación alineada a vial; la conveniencia de permitir la máxima diversidad urbana sobre este área lleva a permitir como usos alternativos los dotacionales, comerciales y de servicios.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

El PDSU, en base a la realidad material consolidada de esta zona, establece un aprovechamiento/edificabilidad de 1,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s de parcela neta y dos plantas (baja+1).

**-Ampliación Urbana**, constituida por las áreas previstas como ampliación del actual caserío, que se incluyen dentro de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva, en una posición periférica al Sur, Este y Norte del núcleo histórico, y que se proponen como suelos vacantes para alojar la expansión a largo plazo de S.Carlos del Valle.

El uso global es el residencial con tipología de edificación unifamiliar, adosada o no a vial, y de hasta dos plantas de altura (baja+1), con un tamaño de parcela e intensidades de aprovechamiento semejantes a los de la gran promoción local de la calle Solares: parcela de 200 m<sup>2</sup>s y edificabilidad bruta de 0,50 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y 1,20 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s de edificabilidad neta.

**-Talleres y Almacenes**, constituida por el área localizada al Norte del núcleo, a ambas márgenes de la carretera a La Solana, destinada a concentrar en el futuro los talleres y naves-almacén del municipio, allí donde localmente se ha detecta una mayor demanda de este tipo de edificación.

El uso global es el industrial con tipología de edificación adosada, pareada o exenta; y sin que ello excluya su uso residencial de vivienda ligada a talleres artesanales.

El aprovechamiento propuesto para esta Clave de Ordenanza es de 0,80 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s con una ocupación del 70% de parcela neta.

Por último el PDSU define ordenanzas destinadas a regular urbanísticamente las dotaciones y equipamientos públicos tanto de titularidad privada como publica.

**B. Dimensión de Modelo Urbano.**

En base al actual parque urbano residencial de San Carlos del Valle y teniendo en cuenta los aprovechamientos previstos en el apartado anterior la dimensión teórica en saturación del modelo urbano es de:

Viviendas Existentes <sup>9</sup>	640 viv.
Licencias 2002-09 <sup>10</sup>	65 viv.
Total Viviendas S.Urbano	----- 705 viv.

<sup>9</sup> Datos INE año 2.001

<sup>10</sup> Datos trabajo de campo-Información Urbanística PDSU.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Capacidad teórica solares existente	154 viv.
Polígonos Suelo Urbano Reserva	217 viv.
Total Suelo vacante	371 viv.
<b>Dimensión Teórica en Saturación</b>	<b>1.076 viv.</b>

Junto a ello el PDSU contempla una clasificación de suelo destinado a actividades productivas –talleres y almacenes- en un polígono Urbano de Reserva de 25.810 m<sup>2</sup>s (P-1.La Zanquilla).

Si se tiene en cuenta la actividad constructora anual de S.Carlos del periodo 2002-2009 de fuerte actividad general -9 viviendas y una nave- la demanda de los próximos doce años puede llegar a alcanzar el centenar de viviendas por lo que la calificación de suelo prevista en el PDSU no resulta excesiva si tenemos en cuenta que la influencia del reciente boom de la burbuja inmobiliaria no ha tenido una repercusión sensible en un municipio que basa su economía en la actividad agrícola el cual, por el contrario, si ve fuertemente afectado por la crisis económica general.

Por otra parte teniendo en cuenta la moderada actividad inmobiliaria del municipio de 9 viviendas/año puede estimarse que la demanda previsible de servicios básicos –abastecimiento y saneamiento- en los dos próximos sexenios será de:

Viviendas Existentes	705 viv.
Futuro crecimiento (9viv/año x 12 años)	108 viv.
Total Viviendas previsibles	<b>813 viv.</b>

No obstante lo anterior poblacionalmente la dimensión urbana real del municipio, teniendo en cuenta por una parte una dimensión de 3 habitantes por vivienda y, por otra parte, la capacidad tanto del suelo urbano consolidado vacante (154 viv) como del los polígonos de reserva urbana previstos (217 viv), lo que supone una población de:

-Población existente (2015)	1.184 viv.
-Capacidad residencial suelo calificado:	
.Solares vacantes (154 viv x 3 hab/viv)	462 hab.
.Polígonos U.Reserva (217 viv x 3 hab/viv)	651 hab.
Total habitantes proyección PDSU	<b>2.297 hab.</b>

por último junto a la anterior demanda de los suelos residenciales el PDSU prevé una pequeña área industrial de 25.810 m<sup>2</sup>s de superficie bruta, y de aproximadamente de 15.550 m<sup>2</sup>s de superficie neta de parcelas industriales y de almacenaje con una edificabilidad próxima a los **11.150 m<sup>2</sup>c** de superficie construida.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### 1.5 Delimitación de Zonas de Ordenación Urbanística.

La delimitación de las Zonas de Ordenación Urbanística establecidas en el PDSU se lleva a cabo en base a la tipología de edificación dominante en cada zona, en buena parte derivada del momento de su consolidación, y al uso característico establecido por el Plan.

Ello lleva a delimitar tres Zonas de Ordenación Urbanística: una sobre el suelo consolidado, prácticamente coincidente con el suelo urbano del Proyecto de Delimitación de S.Urbano de 1993, y otras dos sobre los nuevos Polígonos del Suelo Urbano de Reserva previstos en el PDSU; una correspondiente de uso global industrial y otra al residencial, que engloba todos los polígonos de uso residencial:

Ello supone que el PDSU delimita las siguientes ZOU:

- ZOU 1. Correspondiente al central del calificada como Manzana Cerrada.
- ZOU 2. Correspondiente a los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva de uso global residencial.
- ZOU 3. Correspondiente al Polígono del Suelo Urbano de Reserva de uso global industrial.

Sobre los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva el TRLOTAU establece la necesidad de prever (art. 69.2.2a) unas cesiones para viario y equipamiento del 30% de su superficie bruta; el cumplimiento de tal estándar no obliga al PDSU a contemplar otra previsión de dotaciones que la correspondiente al Sistema General de zonas verdes, que se localiza en el límite Suroeste, colindante con la vía pecuaria; con ello busca el equilibrio zonal dentro de la ciudad que equilibra la posición del parque del Hontanar localizado al Noreste del núcleo.

En la ZOU 1, correspondiente al núcleo histórico, las previsiones dotacionales alcanzan, teniendo en cuenta que se trata de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano, el 36,3% de la superficie total ordenada valor que supera el mínimo establecido por el TRLOTAU -1/3 de la superficie total- debiéndose entender que la actual ordenación ya de cumplimiento al estándar de Sistemas Locales de la citada Ley, por lo que no es preciso prever una ampliación de los Sistemas Locales para cubrir las dotaciones del suelo urbano consolidado.

Ello es así de acuerdo con el equilibrio entre el suelo público y privado reflejado en el siguiente cuadro:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Total S.Urbano Consolidado	m <sup>2</sup> s Suelo Neto Manzanas Residenciales				Dotaciones Publicas		
	Z.Verde	Equipam.	Viario				
	3.479	1.746	1.761	3.181	8.810	4.049	
	956	10.600	6.140	2.720	511	987	
	1.408	2.645	7.253	882	1.096	6.355	
	1.823	2.644	6.433	2.016	1.639	569	
	1.823	2.591	6.640	882	2.230	2.409	
	3.699	3.885	7.485	657	659	1.163	
	8.894	5.799	4.286	2.044	571	859	
	4.303	5.226	4.031	2.951		861	
	11.769	6.372	5.914	2.373		2.301	
	5.639	5.297	4.003	8.821		1.258	
	619	2.312	1.673	1.912			
	2.996	6.911	2.608	4.908			
	6.341	3.905	2.744	765			
	2.952	861	5.513	4.361			
	6.685	298	6.113	3.831			
	4.118	3.365	8.327	3.011			
	3.131	3.135	7.917	4.095			
	1.765	1.470	7.685	969			
	3.222	3.456	4.111	1.196			
	7.554	1.813	6.465	596			
<b>496.851 m<sup>2</sup>s</b> 100,0 %	<b>316.780 m<sup>2</sup>s</b> 63,7 %				<b>15.516</b>	<b>22.838</b>	<b>143.744</b>
					<b>180.071 m<sup>2</sup>s</b> 36,3 %		

### 1.6 Areas de Reparto: Aprovechamiento Tipo y Medio.

El art.19.4 del Reglamento de Planeamiento establece que el planeamiento general debe incluir el “4. *Establecimiento del uso global mayoritario y definición de las intensidades y densidades de edificación máxima para cada sector (S), ámbito de reforma interior, zona de ordenación urbanística (ZOU) y unidad de actuación urbanizadora (UA), para todos los municipios, así como delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente. para los municipios de menos de 10.000 habitantes de derecho.*; lo que pudiera entenderse como la obligación de contemplar la delimitación de Areas de Reparto incluso en municipios de pequeña entidad tales como S.Carlos del Valle.

Sin embargo contradictoriamente el art.20.2 establece que la Ordenación Detallada se compone de “2. *Delimitación de las áreas de reparto (AR) y fijación del aprovechamiento tipo (AT) correspondiente en los municipios de más de 10.000 habitantes de derecho.*”; lo que podría entenderse como que en los municipios de menos de 10.000 habitantes no es preciso establecer la delimitación de Areas de Reparto.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Para resolver la posible contradicción del articulado anterior el PDSU asume que es preciso contemplar el, estableciendo dos Areas de Reparto sobre los Polígonos de Reserva previstos, haciendo coincidir cada Area de Reparto con cada una de las Zonas de Ordenación Urbanística definidas (una del polígono de usos global industrial y otra que abarca la totalidad de los polígonos de uso global residencial).

A cada Area de Reparto se le asigna un aprovechamiento bruto –en edificabilidad y, en su caso, de densidad de vivienda- de modo que su desarrollo se lleve a cabo independientemente, polígono a polígono, sin necesidad de realizar transferencias de aprovechamiento entre ellos

Complementariamente, a los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva se les impone la obligación de que la dotación de Sistema General de zona verde derivada de la edificabilidad lucrativa de cada polígono, se localice necesariamente en el área de Sistema General prevista en el extremo Suroeste junto a la vía pecuaria (lo que permite cumplir en el conjunto del núcleo las condiciones globales de diseño -superficie y dimensión mínima- establecidas en el Reglamento de Planeamiento para este tipo de zonas verdes de S.General (2000 m<sup>2</sup>s de superficie mínima en la que se pueda inscribir un círculo de Ø30m de diámetro mínimo).

En el área central del núcleo histórico se hace innecesaria la delimitación de un Area de Reparto al considerarse de aplicación lo previsto en el art.70.3 del la LOTAU que establece *“En el suelo urbano consolidado y en el no consolidado porque el planeamiento le atribuya un aprovechamiento objetivo superior al que corresponde a la edificabilidad preexistente lícitamente realizada ..... , no procede la delimitación de áreas de reparto, .....”*.

En la medida que como anteriormente se ha señalado en el suelo urbano consolidado los suelos públicos alcanzan el 36,3%, la actual calificación supera el tercio mínimo previsto en el TRLOTAU da cumplimiento a lo establecido en el citada Ley; complementariamente en los polígonos del Suelo Urbano de Reserva dicho porcentaje de cesión está garantizado por aplicación de dicha Ley.

Por último dado lo reducido del mercado inmobiliario local el PDSU no establece coeficientes de ponderación de usos, debiéndose utilizar los previstos con carácter general en el Reglamento de Planeamiento y, en su caso, los que resulten de un estudio de mercado realizado al inicio de cualquier desarrollo que pretenda alterar estos.

### 1.7 Sistemas de Infraestructuras Generales y Dotaciones Locales.

La moderada dimensión urbana de S.Carlos del Valle y la reducida extensión de las nuevas superficies de expansión urbana previstas, hace que la totalidad de las dotaciones locales sirvan de modo indiferenciado al conjunto urbano; ello lleva al PDSU a considerar como Sistema General:

- La red viaria principal constituida por la carretera a La Solana (CR-644), que atraviesa el núcleo urbano, y las carreteras al Pozo de la Serna (CR-644) y a Valdepeñas (CR-641).
- Como Sistema General de Infraestructuras Básicas el depósito de abastecimiento, con su red de aductores de suministro a los mismos, la EDAR municipal, localizada al Norte del núcleo urbano, y el vertedero/punto limpio localizado a al Suroeste con acceso desde la carretera CR-6441.
- Como Sistema General de Equipamiento el cementerio municipal localizado al Norte del núcleo urbano.
- Como Sistema General la nueva zona verde Parque Sur, delimitada para dar cumplimiento al estándar de zona verde de S.General por capacidad constructiva del modelo urbano propuesto, tanto de los Polígonos Urbanos de Reserva como del Suelo Urbano Consolidado.

A efectos de la gestión de los nuevos Sistemas Generales de zona verde previstos por el PDSU, que constituyen la carga de dotaciones a materializar como consecuencia del futuro desarrollo urbano, deberán aplicarse los siguientes criterios:

- El S.General de zona verde correspondiente al suelo urbano consolidado y la actual población del municipio deberá materializarse, tanto en su captación como en su ejecución material, a cargo de la Hacienda Local.

Para ello será preciso por una parte abordar la expropiación/compra de los suelos calificados para tal fin al Suroeste del núcleo urbano, en la dimensión establecida en capítulo 4.Informe de Sostenibilidad Económica de la Memoria Justificativa del PDSU, al tiempo que por otra parte elaborar por el Ayuntamiento un Plan Especial o de obras de ajardinamiento y riego que contemple la ejecución material por fases del S.General para acomodar la misma al desarrollo de la actividad edilicia del municipio.

- El S.General de zona verde correspondiente a los Polígonos Urbanos de Reserva que deberá ser materializado, tanto en la captación de suelo previa a su cesión y ejecución material del ajardinamiento, amueblamiento y riego, a cargo de los promotores de los distintos polígonos según estos vayan desarrollándose.

Ello podrá llevarse cabo en cada polígono:

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- Bien mediante la reserva en el Proyecto de Reparcelación de los derechos correspondientes a los propietarios de la zona verde correspondiente al polígono, para su permuta,
- Bien mediante la adquisición/captación del suelo de Sistema General valorado en base al Valor Unitario del suelo urbanizado de cesión (adquisición y urbanización del mismo),
- Bien repercutiendo su adquisición y urbanización en el porcentaje de cesión del aprovechamiento lucrativo del polígono.

Dada la moderada dimensión urbana de S.Carlos los equipamientos del núcleo urbano sirven a toda la ciudad a pesar de lo cual el PDSU les otorga la condición de dotaciones del Sistema Local con el objeto de posibilitar alcanzar el cumplimiento del estándar mínimo de dotaciones del 30% de la superficie de suelo bruto establecido por el Reglamento de Planeamiento para los planes de delimitación de suelo urbano.

Ello supone por tanto considerar dentro de los Sistemas Locales del Plan:

- El Espacio Libre/Zona Verde del parque del Hontanar localizado al Noreste del núcleo urbano.
- Las dotaciones públicas municipales existentes de la Casa Consistorial, el Centro de Salud, el Centro Cultural, el Centro de Día, el Colegio Público S.Juan Bosco, la Casa de Oficios y la Casa de la Juventud, además del Campo de Fútbol y el Polideportivo Municipal.
- La dotación destinada a usos escolares –tal como demanda la Consejería de Educación en su informe al Documento de Inicio del PDSU-, que se ubica próxima al campo de fútbol localizado en la periferia Norte del núcleo.

En todos los casos para la materializar la captación de los S.Generales previstos en el PDSU se estará a lo previsto en el art.127, y en su caso 128, del TRLOTAU, para abordar puntualmente la liberación de la expropiación del suelo.

### 1.8 Objetivos del Planeamiento de Desarrollo.

La dimensión urbana de S.Carlos del Valle, junto con el rango y características de los documentos de Plan de de Delimitación de Suelo Urbano hacen que la propuesta se formule como un tradicional “*plan de traza*”, donde se establece la ordenación detallada de todo el suelo urbano previsto.

No obstante lo anterior el estudio en detalle -menor escala- de los distintos polígonos deberá acompañarse de los ajustes y precisiones derivados del mayor detalle de sus ordenaciones pormenorizadas y, en su caso, formulando las innovaciones de planeamiento necesarias -vía Planes de Reforma Interior-, que se consideren precisas para adecuar la ordenación a la demanda y a los intereses de la promoción.

Por otra parte los objetivos generales del planeamiento de desarrollo contemplados en el PDSU han sido:



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- Procurar que el desarrollo de cada polígono conlleve su integración sin solución de continuidad en la trama urbana final de S.Carlos.
- Garantizar la funcionalidad y continuidad de la red viaria local, manteniendo el invariante de su traza en damero, evitando la creación de fondos de saco y abriendo/eliminando los actualmente existentes.
- Localizar las dotaciones públicas, mayoritariamente, como un espacio vial de anchura suficiente para potenciar el espacio peatonal y posibilitar plantaciones de arbolado en línea.
- Establecer, en favor de la escena urbana final, una ordenanza de edificación que procure tanto la máxima homogeneidad tipológica como la mayor adecuación a la demanda de cada momento.
- Definir ordenaciones que permitan, en el futuro, la posible expansión urbana, definiendo un modelo urbano abierto.

### 1.9 Criterios para la Ordenación del suelo Rustico.

La ordenación del suelo rustico viene fuertemente condicionada por la legislación y normativa sectorial que, en los suelos especialmente protegidos, establece tanto su delimitación como la limitación/regulación de los usos permitido en base a dicha normativa sectorial.

Tan solo el Suelo Rustico de Reserva queda de exclusivo control municipal, con la tutela asimismo de los órganos autonómicos medioambientales; no obstante lo anterior la singularidad urbana de San Carlos del Valle, y su silueta/imagen en el paisaje lleva al PDSU a limitar notablemente en el Suelo Rustico de Reserva los usos admisibles, restringiéndolos a los pecuarios extensivos, silvícolas y de turismo rural.

Con todo ello los criterios aplicados en la definición de la tolerancia de usos en las subcategorías del suelo rustico de S.Carlos, independientemente de su pertenencia a una u otra categoría, son:

- |  |   |
|--|---|
| -Dominio Público Hidráulico  | Los permitidos por la Ley de Aguas  |
| -Dominio Público Pecuario  | Los permitidos por la Ley de Vías Pecuarias, con tolerancia de usos de ocio y ecoturismo sin construcciones   |
| -Hábitats y Planes de Recuperación y Conservación de Especies Amenazadas | Los permitidos por la Directiva Comunitaria, con tolerancia de instalaciones de aulas de la naturaleza, observatorios de aves, instalaciones públicas de apoyo a rutas ecuestres. |
| -Montes Consorciados y Áreas   | Boscosas. Los permitidos por la Ley de Montes   |

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- |  |  |
|--|--|
| -Zonas Arqueológicas                                     | Los tolerables en base a los yacimientos y la afección arqueológica.   |
| -Equipamientos: Carreteras<br>-Infraestructuras básicas. | Los permitidos por la ley de Carreteras. Los derivados de las necesidades de las infraestructuras.   |
| -Rustico de Reserva                                      | Instalaciones agropecuarias y complejos de turismo rural y, excepcionalmente, vivienda ligada a explotaciones agropecuarias que justifiquen su viabilidad económica. |

### 1.10 Tratamiento de los Bienes de Dominio Público.

El PDSU de S.Carlos del Valle no altera los bienes de dominio público ya que:

- En el suelo rustico, los montes consorciados y grandes equipamientos (cementerio, vertedero/punto limpio, etc.), cañadas, cursos de agua y carreteras, no se transforman y, por el contrario, únicamente se establecen las áreas de protección señaladas por la normativa sectorial vigente.

Dentro del suelo rustico como único dato relevante encaminado a la preservación de los bienes de dominio público, el PDSU incluye la normativa reguladora y la jerarquización de los caminos públicos previstos en la Ordenanza Reguladora de Caminos Rurales de S.Carlos del Valle (BOP 156 de 29/12/2004).

- En el suelo urbano, los equipamientos públicos locales y las infraestructuras básicas se mantienen o amplían en calificación con lo cual la preservación del bien público queda garantizada.

Por otra parte en la búsqueda de un mejor servicio a la población la anterior preservación se ve complementada con criterios de flexibilidad encaminados a posibilitar la transformación de los actuales usos dotacionales<sup>11</sup> en función de las necesidades de cada momento, siempre que se mantenga la titularidad pública de los mismos.

<sup>11</sup> Excepto las zonas verdes que, en tanto no se modifique el PDSU, mantendrán dicha calificación.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### **1.11 Establecimientos Susceptibles de Generar Tráfico Intenso o Problemas de Aparcamiento.**

La reducida dimensión urbana actual de S.Carlos, lo moderado de los ensanches previstos, el uso global de los mismos y el carácter secundario de las carreteras que atraviesan el término –a la Solana, a Valdepeñas y al Pozo de la Serna- permiten avanzar que el desarrollo urbanístico propuesto no conllevará un incremento significativo del tráfico ni unas necesidades de aparcamiento que no sean imposibles de resolver en el actual espacio viario y en la reserva de aparcamiento de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

Por otra parte las ordenanzas de edificación comportan la obligación de prever en el interior de las parcelas las plazas de aparcamiento necesarias en base a la edificabilidad de las mismas; complementariamente los nuevos Polígonos Urbanos de Reserva han de prever anexos a su espacio viario la reserva de plazas públicas prevista por el TRLOTAU (y que deberá ser justificada en cada uno de los instrumentos de desarrollo que se formulen).

### **1.12 Ordenación de Establecimientos en que se produzcan, utilicen o Almacenen sustancias Insalubres, Nocivas o Peligrosas.**

En San Carlos del Valle no existen establecimientos que produzcan o almacenen sustancias insalubres, nocivas o peligrosas; como consecuencia de ello en la ordenación de estos establecimientos se estará a la legislación sectorial vigente.

Por otra parte el PDSU delimita un pequeño polígono de talleres y almacenes, destinado a prestar servicio fundamentalmente a la población local y comarcal, no contemplándose la implantación en el mismo de almacenes o fábricas que manipulen sustancias insalubres, nocivas o peligrosas.

### **1.13 Reservas de Suelo para Viviendas de Protección Pública.**

La reducida dimensión urbana de S.Carlos y la procedencia de su población y precios de venta de las viviendas en el municipio hacen que las necesidades locales de vivienda protegida sean mínimas.

Ello lleva al PDSU, en base al apartado b de la Disposición Transitoria Decima de la LOTAU a no establecer sobre los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva el porcentaje mínimo previsto anteriormente en la Ley para cubrir la posible demanda de vivienda protegida local (30% de la edificabilidad).

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### 1.14 Coherencia entre las determinaciones Estructurales del Plan y las Areas Contiguas de los Municipios Colindantes.

El término municipal de San Carlos del Valle linda con los municipios relacionados en el listado siguiente, cuyo planeamiento general vigente es:

Alhambra	Normas Subsidiarias de diciembre de 1994.
Valdepeñas	POM de 2011
Membrilla	Normas Subsidiarias de noviembre de 1989 (actualmente está elaborando el POM)
La Solana	POM de 1999 (actualmente revisándose).

La circunstancia de que el desarrollo urbano de San Carlos del Valle se haya producido a lo largo de toda su historia en un único núcleo localizado centralmente respecto a su término municipal, hace que la propuesta de ordenación del PDSU no suponga un condicionante para la ordenación de los municipios colindantes.

Recíprocamente los municipios colindantes no tienen ni están previendo desarrollos urbanísticos en las proximidades del límite del término municipal de San Carlos, lo que implica que sus previsiones no condicionan al PDSU de S.Carlos; como consecuencia de ello solo precisa la compatibilización del tratamiento de las protecciones de los suelos rústicos previstos en los términos colindantes. Ello según queda reflejado en el Plano OE-1. Ordenación del Término Municipal del presente PDSU, supone:

- Municipio de Alhambra: Prevé en la proximidades del límite Noroeste de su término -área Noreste del término de S.Carlos- un pequeño sector de de 3,5 Ha de Suelo Urbanizable de uso residencial -Casa Colilla-.
- Municipio de Valdepeñas. Prevé colindante con el termino de S.Carlos un área de Suelo Rustico protegido por sus valores Naturales. Elementos Geomorfológicos, colindante con la zona un área de protección natural del PDSU.
- Municipio de Membrilla: Prevé todo el suelo colindante con el termino de SACarlos como Suelo Rustico sin especiales valores.
- Municipio de La Solana: Prevé en colindancia con el límite Norte l termino de S.Carlos una franja de Suelo Rustico de protección a lo largo de la vega/área de influencia del rio Azuer.

Por último, en la medida que la ordenación propuesta para el término municipal de S.Carlos recoge las previsiones de protección reguladas por la numerosa normativa sectorial vigente, la ordenación territorial del PDSU no es incoherente respecto del conjunto de las previsiones de los municipios colindantes.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## CAPITULO 2. LA ORDENACION DETALLADA.

### 2.1 Viario y Espacios Públicos.

La homogeneidad y regularidad de la trama urbana y la dimensión del caserío, excluido el conjunto central en torno a la plaza mayor, lleva al PDSU a considerar todo el espacio viario de S.Carlos con el mismo rango funcional, excluida la travesía urbana de la carretera La Solana-Pozo de la Serna.

No obstante lo anterior la necesidad de incorporar al PDSU criterios para el tratamiento del espacio público lleva al Plan a diferenciar dentro de su trama viaria las calles que por su continuidad a todo lo largo del caserío son capaces alcanzar una mayor funcionalidad en la definición de itinerarios, facilitando la canalización del tráfico rodado local.

De este modo el PDSU califica como viario singular las calles de Hermanos Herrero, Colon y Avenida de la Constitución, además de la travesía de la carretera a La Solana, dado que posibilitan la creación de un itinerario de fácil lectura/orientación a través de todo el conjunto urbano.

La definición de este viario como red básica de comunicaciones local (independientemente de su carácter peatonal o rodado) permitirá, en función de las disponibilidades de la Hacienda Local, cubrir dos objetivos:

- Abordar operaciones de singularización –en iluminación, señalización, amueblamiento, plantaciones, regulación del aparcamiento, etc.- sobre este viario, para con ello, independientemente de la canalización de los tráficos rodados locales, facilitar la orientación de la población dentro del conjunto urbano, al tiempo que dirigir y priorizar las inversiones públicas en la supresión de barreras arquitectónicas, beneficiándose de las sinergias derivadas de la visión global de la ciudad, y
- Abordar operaciones de peatonalización, o de tratamiento preferente del peatón, en las grandes islas interiores formadas por el viario principal, posibilitando con ello mejorar tanto la calidad de vida de la población residente, como la imagen y escena urbana de San Carlos.

Junto a ello el PDSU aborda la definición de las alineaciones viarias si bien introduciendo las mínimas alteraciones posibles sobre la trama actual, conservando con ello en todo lo posible la traza original, entendiendo que la configuración viaria/catastral forma parte del patrimonio local, y sin que ello suponga no asumir la necesidad de apertura de nuevos viarios en el caserío consolidado para suprimir diversos fondos de saco existentes. En tal caso la anchura viaria de los callejones se realiza manteniendo la anchura de estos de modo que el impacto de su apertura sea mínimo sobre la trama urbana y la configuración catastral.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Por otra parte dada la reducida dimensión de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva previstos, y por tanto de la dimensión total de los suelos de cesión obligatoria para dotaciones de los mismos (30% de la superficie del polígono), se opta por proponer realizar dicha cesión acumulándola sobre el vario funcionalmente necesario creando de este modo calles de una anchura suficiente (superior a doce metros) tanto para permitir plantaciones que singularicen la escena urbana, como para posibilitar el adecuado cumplimiento del Código de Accesibilidad vigente.

Junto a todo lo anterior el PDSU establece en su normativa el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, lo que se traduce en que los nuevos polígonos de expansión urbana deberán ajustarse a dicha normativa, en tanto que la adecuación a la misma del viario existente se pospone al momento en el que se aborde municipalmente la renovación integral de alguna calle o de algún tramo vial.

Como ya se señaló en la Memoria Informativa del presente PDSU lo anterior no supone una afección relevante por cuanto la suave topografía local, deducida de las cotas consignadas en la documentación gráfica del Plan, así como los reducidísimos volúmenes de tráfico local hace que funcionalmente el viario local, excepto en la travesía de la CR-644, tenga el carácter de viario de coexistencia sin barreras arquitectónicas de relevancia.

Por otra parte, dado el grado de consolidación y urbanización del núcleo urbano no procede elaborar dentro del PDSU un Programa de Actuación específico en materia de accesibilidad dado que ello supone remodelar y reurbanizar la totalidad del viario actual con unos costes de intervención inasumibles para los actuales recursos de la Hacienda Local.

Por ello el PDSU establece en sus Condiciones Finales y Transitorias la obligación de que el municipio elabore, en un plazo no superior a dos años, un Programa de Actuación para la Mejora de la Accesibilidad de S.Carlos del Valle donde se cuantifique con precisión las obras a realizar, se definan las prioridades de inversión y se establezca un calendario concreto de ejecución y de financiación de las mismas.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## 2.2 Localización de Dotaciones.

### A. El Sistema de Zonas Verdes.

Las características del parque residencial de San Carlos del Valle, casi exclusivamente de edificación de una o dos plantas alineada a vial con una vivienda<sup>12</sup> de 142,1 m<sup>2</sup>c de tamaño medio en una parcela de moderada superficie; ello hace que la demanda social de zonas verdes públicas en el medio urbano sea muy reducida.

Por otra parte los espacios públicos actualmente disponibles dentro del conjunto urbano –Parque del Hontanar, Plaza Rasillo Mancha, Plaza Mayor, Plaza de la c/Solares y parque Oeste-, además de los espacios públicos ajardinados en los bivios existentes en la trama urbana, cubren funcionalmente las necesidades de la población como espacios sociales públicos para la convivencia.

El anterior conjunto de espacios libres responden en algunos casos al momento histórico de la moderna ordenación de la villa en tiempos de Carlos III –plaza Mayor/plaza Rasillo Mancha-, en otros casos a las previsiones del vigente Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado en 1993 –Parque del Hontanar- y otros más recientes -Plaza de la c/Solares y parque Oeste- debido a intervenciones de recientes Corporaciones.

Teniendo en cuenta la dimensión de San Carlos y el instrumento de ordenación elegido –Plan de Delimitación de Suelo Urbano- la propuesta del Plan, en cuanto a las zonas verdes públicas, asume el fuerte carácter rural del municipio y la suficiencia de las actuales zonas verdes locales.

Por ello opta por localizar la cesión derivada del estándar previsto en el TRLOTAU en el viario local, previendo este con una anchura suficiente para albergar alineaciones de arbolado a sus márgenes, en una solución que busca la mejora de la imagen urbana y la minoración de los gastos de mantenimiento de los espacios libres.

Por último la dotación del Sistema General de Zona Verde derivada de los nuevos crecimientos se localiza al Suroeste del núcleo, colindante con la cañada y el arroyo que bordea el caserío en una solución que permite crear una zona verde pública al Sur, opuesta al Parque del Hontanar, en un punto que sirve de inicio o fin de los caminos públicos históricos locales (vía pecuaria).

<sup>12</sup> Según el INE (2001) el tamaño medio de la superficie construida por vivienda en S.Carlos del Valle es de 107,36 m<sup>2</sup>c; no obstante lo anterior el cálculo pormenorizado del PDSU, detallado en el apartado C.2 Características del Parque de Viviendas de S.Carlos del Capítulo 5.Medio Urbano de la Memoria Informativa del PDSU corrige tal valor para el 2011 hasta los 142,1 m<sup>2</sup>c construido.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## B. Los Equipamientos.

En el Título I.Memoria Informativa ya quedo señalado que en el aspecto escolar actualmente existe un superávit de plazas (la ocupación es del 42%), en el sanitario con el actual consultorio de la c/Azuer y la proximidad de las dotaciones de mayor rango de La Solana el municipio está cubierto, al igual que respecto de las instalaciones de dotaciones culturales, con la ampliación en la parcela de la casa de la juventud, y las deportivas, con el pabellón proyectado junto al campo de fútbol..

Por el contrario es en la dotación de guardería donde se ha detectado una carencia cierta -27 niños- que debería ser resuelta con una instalación de 41 plazas y una superficie de parcela de 1.100 m<sup>2</sup>s aproximadamente.

Por otra parte el informe de la Consejería de Educación nos indica la necesidad que el PDSU, teniendo en cuenta la calificación de suelo, prevea una reserva de suelo superior a 4.000 m<sup>2</sup>s para usos escolares localizada lo más próxima posible con los usos deportivos.

Como consecuencia de ello el PDSU opta por prever para ambos usos una reserva de suelo junto a la parcela del campo de fútbol, para localizar estos usos escolares y de guardería de modo que queden próximos a las instalaciones deportivas generales del municipio.

Lo anterior supone profundizar en la concentración de usos dotacionales en el cuadrante Noroeste del caserío si bien la reducida dimensión del de San Carlos minimiza el posible efecto negativo de la citada concentración.

### 2.3 Ordenanzas Tipológicas.

El presente apartado complementa la justificación del PDSU en cuanto a los parámetros de la ordenación estructural -Usos, Intensidades y Densidades- propuestos para las distintas Claves de Ordenanza definidas en el Plan.

Operativamente para facilitar la gestión cotidiana municipal las ordenanzas del PDSU serán de obligada aplicación en los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva definidos para con ello evitar una innecesaria multiplicidad de ordenanzas; los criterios utilizados en la definición de las distintas claves de ordenanza son:

-La Clave **Manzana Cerrada**, definida con la tipología de edificación de alineada a vial, para vivienda multifamiliar o unifamiliar tradicional de casco antiguo, pretende preservar la actual la traza e imagen del asentamiento histórico de San Carlos del Valle.



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

La voluntad del PDSU de recoger la diversidad de aprovechamientos materializados en todo el conjunto urbano, minimizando las situaciones de fuera de ordenación, lleva al Plan a establecer un alto aprovechamiento  $-1,30 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}-$  y una moderada altura máxima de edificación  $-2$  plantas (baja+1)-, sobre una parcela de superficie de tamaño medio  $-100 \text{ m}^2\text{s}-$  y un frente de seis metros de longitud mínima.

Los usos previstos en esta clave de ordenanza buscan la mayor diversidad urbana, primando el residencial y sin que ello imposibilite la implantación de otros usos -almacén, comerciales, terciarios o talleres-capaces tanto de recoger instalaciones existente como vitalizar núcleo urbano y permitir la creación de almacenes/cocheras aptas para guardar vehículos y maquinaria agrícola.

Por otra parte, dado el carácter predominantemente agrícola del caserío, previsiblemente una buena parte de la anterior edificabilidad se destinará a usos complementarios -almacenes, alojamiento de maquinaria, etc.- estimándose, con los datos disponibles del censo de población y vivienda del 2011 que estos usos complementarios alcancen el **37,9%** de la edificabilidad total de parcela.

-La Clave **Ampliación Urbana**, definida con una tipología que permite tanto la edificación de vivienda alineada a vial como retranqueada (mas típicamente unifamiliar adosada o pareada y excepcionalmente exenta); pretende tanto posibilitar la implantación de edificaciones semejantes a las del resto del conjunto urbano, como no excluir la posibilidad de edificar en la periferia de S.Carlos viviendas unifamiliares con jardín.

Lo anterior lleva al PDSU a establecer un aprovechamiento residencial intensivo  $-1,20 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}-$ , manteniendo la moderada altura máxima de edificación prevista en el área más central,  $2$  plantas (baja+1)-, sobre una parcela de superficie de tamaño medio  $-200 \text{ m}^2\text{s}-$  y un frente de ocho metros de longitud mínima.

-La Clave **Talleres y Almacenes**, definida con tipología de edificación exenta, pareada o adosada, pretende iniciar la especialización funcional del espacio urbano concentrando las viviendas-taller y los talleres, almacenes y posibles industrias al Norte del núcleo urbano.

Para este área destinada a instalaciones productivas se prevé un aprovechamiento moderado  $-0,80 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}-$  y una altura de edificación de  $1$  planta (baja) y ocho metros, con una ocupación máxima del 70% sobre una parcela de tamaño medio  $-250 \text{ m}^2\text{s}-$  y frente mínimo de  $12$  metros. La moderada altura máxima permitida pretende no crear un impacto visual negativo desde el acceso al municipio desde la carretera a La Solana.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Complementariamente a las tres ordenanzas anteriores que regulan los potenciales aprovechamientos lucrativos, el PDSU contempla la definición de ordenanzas destinadas a equipamientos, zonas verdes e instalaciones y servicios de infraestructuras, cuyos parámetros fundamentales son:

- La Clave **Parques y Zonas Verdes**, que establece que las instalaciones de las mismas –kioscos, emparrados, servicios, etc.- deben tener una altura máxima de cuatro metros en instalaciones cerradas y doce en instalaciones abiertas, no pudiendo rebasar una superficie máxima construida de cuarenta metros.
- La Clave **Equipamiento**, para la cual se establece que la tipología de edificación aislada, pareada o adosada, con un aprovechamiento intensivo -2 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s-, y una altura máxima semejante a la de todo el núcleo 2 plantas (baja+1) excepto en edificaciones escolares que se permiten tres plantas (baja+2).
- La Clave **Servicios Urbanos e Infraestructuras**, para la cual se establece unas condiciones de regulación muy flexibles que faciliten la implantación de los elementos de infraestructuras necesarios para garantizar la funcionalidad del conjunto urbano.

#### 2.4 Redes de Infraestructuras.

Como ya se señaló en el apartado 1.4 Intensidad y Usos Globales, subapartado B.Dimensión del Modelo Urbano, la dinámica inmobiliaria local hace que las necesidades a medio plazo de infraestructuras básicas de San Carlos del Valle -12 años- corresponda al desarrollo de la pequeña área industrial y de suelo para alojar 108 viviendas<sup>13</sup>; ello supone unas demandas totales correspondientes a:

Viviendas Existentes	705 viv.	
Futuro crecimiento (9viv/año x 12 años)	108 viv.	
<b>Total Viviendas previsibles</b>		<b>813 viv.</b>
 Desarrollo Industrial	 25.810 m <sup>2</sup> s	 <b>11.150 m<sup>2</sup>c</b>

Por otra parte aunque un PDSU no precisa la programación del suelo calificado por analogía con los POM podría establecerse que las necesidades de las anteriores demandas se aproximarían a:

<sup>13</sup> Correspondiente a una actividad de 9 viviendas/año en los dos próximos sexenios.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

	DIMENSION PREVISIBLE de la DEMANDA de SERVICIOS BASICOS		
	USO RESIDENC.	USO INDUSTRIAL	
	Nº.Viviendas	m <sup>2</sup> s Suelo	m <sup>2</sup> c Const.
<b>Ciudad Existente</b>	705 viv.	---	---
<b>1º. Horizonte</b> (6 años Ap.definitiva)	<b>759 viv.</b>	<b>25.810 m<sup>2</sup>s</b>	<b>11.150 m<sup>2</sup>c</b>
<b>2º. Horizonte</b> (12 años Ap.definitiva)	<b>813 viv.</b>	<b>25.810 m<sup>2</sup>s</b>	<b>11.150 m<sup>2</sup>c</b>
<b>En Saturación Modelo Urbano</b> (A largo plazo)	1.076 viv.	25.810 m <sup>2</sup> s	<b>11.150 m<sup>2</sup>c</b>

La anterior evaluación dimensional del desarrollo urbano de S.Carlos se basa en suponer que el crecimiento local se llevará a cabo asumiendo que al actual núcleo urbano -705 viv- se ve incrementado en los próximos doce años (por analogía con los POM) por una actividad que mantiene el régimen de construcción actual -9viv/año equivalentes a 108 viviendas- hasta alcanzar en los dos iniciales horizontes del Plan una dimensión final de 813 viviendas, y ello independientemente que dicho crecimiento se materialice en los vacíos/solares urbanos existentes (o como renovación/transformación al uso residencial de naves y galpones) o en alguno de los nuevos polígonos delimitados por el PDSU.

**A. La Red de Saneamiento.**

El PDSU resuelve la red de saneamiento de San Carlos manteniendo su actual sistema de servicio –unitario- en los suelos urbanos consolidados y en los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva números 7 a 9, en tanto que para el resto de Polígonos del Suelo Urbano de Reserva, por su proximidad al arroyo de la Cañada, prevé el sistema separativo, puesto que es posible abordar este sistema de evacuación con unos costes razonables de implantación.

Por otra parte para los polígonos P-3, P-5, P-6 y P-10, sobre los que se justifica ejecutar una red separativa funcionalmente útil será necesario contemplar, previo al vertido al arroyo, un decantador y separador de grasas.

En la medida que el desarrollo urbano y la ejecución de la urbanización en S.Carlos viene ejecutándose mediante Proyectos de Obra Publica Ordinaria elaborados por el Ayuntamiento, será este en el momento de abordar la red de los nuevos desarrollos el que aborde la ubicación exacta de dichos elementos en base a la cartografía de mayor detalle que se emplea para acometer el proceso urbanizador.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

En cuanto a la previsión de tanques de tormenta estos resultan innecesarios dada la dimensión de los nuevos desarrollos y la circunstancia de que las aguas de escorrentía del área Este del núcleo urbano ya están canalizadas a través del conjunto urbano y el estudio hidrológico elaborado no detecta su necesidad.

La red se prevé desagando por gravedad hacia el arroyo de Galbarín que bordea por el Oeste el núcleo urbano, no previéndose, dado el alto grado de urbanización/pavimentación del actual caserío y la posición de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva, que los nuevos crecimientos supongan un impacto negativo/saturación de la actual red municipal.

Por otra parte tanto la dimensión como las características de las instalaciones que previsiblemente se implanten en el área de actividad localizada al Norte del núcleo –almacenes y talleres- hacen innecesario prever un sistema de depuración particular para estos usos y tan solo contemplar, en su caso, el pretratamiento de los vertidos dentro de cada parcela/instalación antes de verter a la red municipal.

Sobre la actual red de colectores de hormigón, que constituye el grueso de la red municipal, deberán seguir acometiéndose intervenciones de renovación y mejora dado su regular actual estado de conservación.

Con la aprobación del PDSU serán aplicables Condiciones de Urbanización del Plan, lo que permitiría uniformizar materiales – pozos/colectores-, al tiempo que facilitar la gestión y mejorar los costes mantenimiento de la red.

## B. El Sistema de Depuración.

El uso casi exclusivamente residencial del núcleo urbano de San Carlos del Valle y el moderado crecimiento propuesto en el conjunto de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva hace que sea posible mantener el actual sistema de depuración local de la EDAR mediante decantación y tratamiento primario mediante lagunaje y secundario de lecho bacteriano.

La actual capacidad de tratamiento de la actual EDAR de S.Carlos - 131.400 m<sup>3</sup>/año o 360.000 litros/día- junto con el consumo local real de la población del municipio -176 litros/hab/día-, minorando el volumen total de abastecimiento en un 15% por perdidas, la capacidad máxima de al EDAR cubre la demanda de vertidos para una población de

$$\frac{\text{Capacidad EDAR}}{85\% \text{ Consumo litro/hab/día}} = \frac{360.000 \text{ l/día}}{85\% * 176 \text{ l/hab/día}} = \mathbf{2.406 \text{ habitantes}}$$

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Por otra parte las necesidades de depuración de los tres escalones temporales contemplados queda dimensionada en el siguiente cuadro:

		DEMANDA de DEPURACION				
		DIMENSION PDSU		ESTANDAR	m³ DEMANDA	
					p/Usos	hab/eq
<b>Primer Sexenio</b>	Residencial	759 viv.	1.954 hab.	1 hab/eq	1.954	<b>2.288</b>
	Industrial	11.707 m²c	1,12 Ha const	300 Hab/Ha.c	335	
<b>Segundo Sexenio</b>	Residencial	813 viv.	2.093 hab.	1 hab/eq	2.093	<b>2.427</b>
	Industrial	11.707 m²c	1,12 Ha const	300 Hab/Ha.c	335	
<b>En saturación fuera de programa</b>	Residencial	1.076 viv.	2.770 hab.	1 hab/eq	2.770	<b>3.104</b>
	Industrial	11.707 m²c	1,12 Ha const	300 Hab/Ha.c	335	

De la comparación de las anteriores cifras puede afirmarse que el actual sistema de depuración de S.Carlos es suficiente, de mantenerse los invariantes de crecimiento, para cubrir la demanda previsible a corto plazo precisando de la ampliación de la EDAR para cubrir la demanda del modelo en saturación<sup>14</sup>.

Lo anterior lleva a establecer que cuando se alcance el 50% de la edificación de la capacidad total de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva, que totalizan -217 viviendas-, será necesario iniciar la programación de la ampliación de la EDAR.

**C. La Red de Abastecimiento.**

San Carlos del Valle se abastece con aguas provenientes del pantano Puerto de Vallehermoso que, mediante bombeo, suministra al depósito municipal de 350 m³ de capacidad, en buen estado de conservación.

Los volúmenes de agua asignados al municipio por la Confederación Hidrográfica, de acuerdo con el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana (BOE 354/2013 de 17/05/2013), para los tres horizontes temporales contemplados en el plan de la cuenca, son:

AÑO	ASIGNACION CHD
<b>2015</b>	198.000 m³/año
<b>2021</b>	220.000 m³/año
<b>2027</b>	246.000 m³/año

<sup>14</sup> Debe tenerse en cuenta que el cálculo contempla la totalidad de la demanda del polígono industrial urbano.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Como en el caso de la evaluación de las necesidades de depuración Si tenemos en cuenta la dimensión teórica del modelo urbano total estimado en el apartado 1.4 Usos e Intensidades Globales, apartado A. Dimensión del modelo Urbano del Capítulo 1. La Ordenación Estructural de la presente Memoria Justificativa que evalúa el la capacidad del PDSU en **2.297 habitantes** y el consumo por habitante -176 l/hab/día. Ello se traduce en unas demandas en los tres horizontes considerados de:

DEMANDA de ABASTECIMIENTO por APLICACIÓN del CONSUMO REAL						
		DIMENSION PDSU		ESTANDAR	m³ DEMANDA	
					p/Usos	m³/año
<b>Primer Sexenio</b>	Residencial	759 viv.	1.954 hab.	176 l/hb/día	125.499	<b>129.959</b>
	Industrial	11.150 m²c	1,12 Ha const	4.000 m³/Ha.c/año	4.460	
<b>Segundo Sexenio</b>	Residencial	813 viv.	2.093 hab.	176 l/hb/día	134.428	<b>138.888</b>
	Industrial	11.150 m²c	1,12 Ha const	4.000 m³/Ha.c/año	4.460	
<b>En saturación fuera de programa</b>	Residencial	1.076 viv.	2.770 hab.	176 l/hb/día	177.915	<b>182.375</b>
	Industrial	11.150 m²c	1,12 Ha const	4.000 m³/Ha.c/año	4.460	

Por comparación del cuadro de la demanda real máxima previsible del cuadro anterior con los volúmenes de agua asignados por la Confederación Hidrográfica en el plan de la cuenca, cuadro precedente, el abastecimiento de agua a la población de S.Carlos está plenamente garantizado puesto que en ninguno de los horizontes temporales previstos rebasa el volumen autorizado

Independientemente de lo anterior el desarrollo urbano deberá proseguir el actual proceso de mejora de la red para minimizar las pérdidas e incrementar el número de válvulas, hidrantes y bocas de riego, al tiempo que aplicar las normas de urbanización del PDSU, que tendrían un efecto sobre la gestión y el abaratamiento de los costes de mantenimiento.

**D. La Red Alumbrado Público.**

La documentación grafica de la información urbanística del PDSU recoge la disposición de la red urbana que prácticamente cubre la totalidad del espacio público, no siendo necesario sino prever pequeñas expansiones de la red, propia de los reducidos ensanches previstos.

**E. El Resto de las Redes.**

El área urbana de S.Carlos del Valle no dispone de red general de distribución de gases licuados y no se prevé la implantación de dicha red en el municipio.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

No obstante lo anterior en Polígonos del Suelo Urbano de Reserva es posible la implantación de redes privadas, con pequeños depósitos colectivos, para dar cobertura a dicho servicio, dadas las economías y menor impacto ambiental que supone el consumo de este tipo de energía.

De la red restante –telefonía/telecomunicaciones- no se dispone de la traza de la red telefónica al no haber sido aportada por las compañías suministradoras del servicio; como consecuencia de ello en el PDSU únicamente se recoge, bajo la calificación de infraestructuras y servicios, la antena y repetidor existente.

## 2.5 Los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

Los criterios aplicados en la delimitación y caracterización de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva pueden resumirse en:

- Dimensión de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva de acuerdo a los criterios municipales de expansión urbana, alojo de actividades complementarias de los usos residenciales del núcleo y demandas sociales de derivadas de la economía predominantemente agrícola del municipio; con localización de estos colindantes con el caserío consolidado para mantener las características de S.Carlos y no dañar el medio natural.
- Localización de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva en las zonas periféricas del actual caserío, allí donde todavía no se han introducido las redes de servicio que permitieran incluir tales áreas como Suelo Urbano Consolidado.
- Moderada dimensión superficial de estos para reducir el número de propietarios afectados y facilitar actuaciones municipales de desarrollo sencillas, mediante Proyectos de Obra Públicas Ordinarias, tal como hasta la fecha se ha materializado el grueso de los crecimientos urbanos.
- Utilización de las calles y la red de caminos para su delimitación, procurando evitar tanto calles de borde edificadas a una única margen (que incrementa la repercusión de los costes de urbanización), como la fragmentación de una parcela en varios polígonos.
- Establecimiento de tipologías y aprovechamientos semejantes a los de las áreas colindantes consolidadas, para no impactar negativamente sobre la imagen urbana, y sin excluir en estas áreas más periféricas la tipología de vivienda unifamiliar adosada o exenta.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- Cumplimiento del estándar de dotación previsto por el TRLOTAU previendo unas anchuras viarias capaces de destinar a espacio libre publico el 30% de la superficie del polígono, posibilitando plantaciones de arbolado en línea destinadas a mejorar la escena urbana.
- Definición de la Ordenación Detallada de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva garantizando la continuidad viaria y la eliminación de soluciones en fondo de saco (excepto en los polígonos muy próximos o colindantes con el arroyo de La Cañada.

El desarrollo de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva conllevará la obligación de asumir la carga del estándar de zona verde de Sistema General, en base a la edificabilidad, la cual deberá localizarse obligatoriamente en el área de S.General prevista por el PDSU al Suroeste del núcleo.

Por otra parte, complementariamente a lo anterior, como consecuencia de los procesos de consulta a otras Agencias y Administraciones sobre el polígono P-10.Huertas Sur se introduce la obligación, establecida en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, que: "*deberá crear un reguero o canal que dirija adecuadamente la circulación de las aguas dimensionado para 0,095 m³/seg (caudal máximo obtenido, para T100, con un coeficiente del 30%), como continuación del encauzamiento existente en el núcleo urbano*".

Con todo ello los datos que caracterizan estos polígonos son<sup>15</sup>:

IDENTIFICACION	SUPERF. m²s	ORDENANZA APLICACION	CESIONES		APROVECHAMIENTO	
			S.Local 1/3 Superf.	S.General 15m²s/100 m²c	Suelo Neto Edificable	Superf. Const. <sup>16</sup>
P-1.La Zanquilla	25.810 m²s	Talleres/Indust.	8.603 m²s	---	15.486 m²s	11.150 m²c
P-3.Campo Futbol	4.274 m²s	Amp.Urbana	1.425 m²s	415 m²s	2.564 m²s	2.770 m²c
P-4.Cañada Este	8.114 m²s	Amp.Urbana	2.705 m²s	789 m²s	4.868 m²s	5.258 m²c
P-5.Puerta Sur	14.082 m²s	Amp.Urbana	4.694 m²s	1.369 m²s	8.449 m²s	9.125 m²c
P-6.Carril de la Teresona	18.137 m²s	Amp.Urbana	6.046m²s	1.763 m²s	10.882 m²s	11.753 m²c
P-7.Galvarin/Barranquillo	16.860 m²s	Amp.Urbana	5.620 m²s	1.639 m²s	10.116m²s	10.925 m²c
P-8.Cerro Hontanar	6.103 m²s	Amp.Urbana	2.034 m²s	593 m²s	3.662 m²s	3.955 m²c
P-9.El Parque	11.283 m²s	Amp.Urbana	3.761 m²s	1.097 m²s	6.770 m²s	7.311 m²c
P-10 Huertas Sur	7.917 m²s	Amp.Urbana	2.639 m²s	770 m²s	4.750 m²s	5.130 m²c
<b>Total Polígonos Urbanos</b>	<b>112.580 m²s</b>	<b>---</b>	<b>37.527 m²s</b>	<b>8.434 m²s</b>	<b>67.548 m²s</b>	<b>67.377 m²s</b>

<sup>15</sup> Para facilitar la comparación con anteriores documentos del Plan el Polígono 2 se suprime en el actual proyecto

<sup>16</sup> Estimado con un aprovechamiento real del 90% del suelo neto teórico máximo como consecuencia de irregularidades geométricas de parcela y polígono.



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## 2.6 Régimen de las Edificaciones en Fuera de Ordenación.

En la medida que el PDSU de S.Carlos propone una ordenación muy ajustada a la realidad material del municipio, primando el uso residencial, no alterando los usos existentes y no estableciendo rectificaciones relevantes de las actuales alineaciones, puede considerarse, como consecuencia de la entrada del Plan, las situaciones de fuera de ordenación de construcciones y usos/instalaciones sean muy reducidas en número.

En cuanto a las medidas del PDSU para corregir la situación de fuera de ordenación de dichas construcciones la propuesta es la de permitir obras de reforma y rehabilitación, derivadas de las necesidades de conservación, y denegar las obras que supongan una ampliación del volumen o incremento de valor de la edificación, dejando que finalizada la vida útil de estas, con su renovación, se corrija la actual situación de fuera de ordenación.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### CAPITULO 3. ANALISIS DE TRAFICO y MOVILIDAD URBANA.

La reducida dimensión de San Carlos hace que la práctica totalidad de los tráfico generados dentro del núcleo urbano se puedan resolver peatonalmente, en tanto que el uso mayoritariamente residencial del caserío hace que los tráfico rodados hacia y desde el núcleo urbano sean muy reducidos.

Como único dato relevante es de señalar que el área urbana se ve atravesada por la carretera La Solana-Pozo de la Serna/Valdepeñas generando unos tráfico de travesía que sin embargo, dado su reducido volumen, no suponen un impacto que justifiquen, a corto-medio plazo, la realización de una vía de ronda.

Dicha ronda fue contemplada en una de las alternativas estudiadas inicialmente en la definición del modelo urbano, habiéndose desestimado la misma, a pesar de la localización del actual centro escolar, por las tensiones que creaba en el territorio, la fuerte inversión económica necesaria y el propio impacto ambiental.

En relación a los tráfico peatonales la suave topografía del núcleo hace que en el mismo no existan barreras arquitectónicas que condicionen la ordenación del Plan, serán los instrumentos de desarrollo del PDSU los encargados de resolver y dar cumplimiento a lo establecido en el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, dentro de las calificaciones de suelo previstas.

Por otra parte la práctica totalidad del viario del área urbana consolidada esta materializada con aceras peatonales de muy reducida dimensión que no alcanzan los anchos mínimos establecidos en el citado Código de Accesibilidad; la resolución de tal situación deberá llevarse a cabo a través del lento proceso de renovación de la urbanización que podrá acometerse en función de las disponibilidades económicas de la Hacienda Pública.

Por ello la Disposición Final Cuarta de las Normas Urbanísticas del PDSU establece la obligación de que en un plazo no superior a dos años el Ayuntamiento redacte un Programa de Actuación para la Mejora de la Accesibilidad de S.Carlos del Valle, donde se cuantifiquen las obras a realizar, se defina un calendario de ejecución y de financiación para alcanzar un S.Carlos totalmente accesible.

Por el contrario en los polígonos de reserva de nuevo desarrollo previstos en el PDSU, deberá darse cumplimiento al Código de Accesibilidad; las previsiones del Plan contemplan destinar la totalidad de las cesiones mínimas obligatorias establecidas por el TRLOTAU (30% de la superficie de cada polígono) a superficie viaria lo cual obligara a un viario de anchura suficiente para resolver sin problemas unos itinerarios peatonales sin barreras.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Por otra parte señalar que la reducida dimensión del área de talleres y almacenes prevista al Norte del núcleo urbano permite avanzar que no generaran volúmenes relevantes de tráfico de vehículos pesados dada, por otra parte, su condición de área predominantemente de servicios.

Por último e independientemente de todo lo anterior cualquier actuación o intervención tanto sobre el espacio público como sobre las edificaciones deberá tener en cuenta a siguiente normativa sectorial:

#### **Normativa de Rango Estatal.**

- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, del Ministerio de la Presidencia sobre condiciones básicas de accesibilidad de los espacios públicos urbanizados y edificaciones B.O.E.: 11/05/07
- Ley 51/2003, de 2 de Diciembre, de la Jefatura de Estado que aprueba la Ley de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad BOE: 3/12/03
- Ley 15/1995, de 30 de mayo, de la Jefatura del Estado que aprueba la Ley sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad. BOE: 31/5/95
- Real Decreto 556/1989, de 19 de mayo, del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo sobre Medidas mínimas sobre accesibilidad en los edificios B.O.E.: 23/5/89
- RD 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- 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
- Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

#### **Normativa de Rango Autonómico.**

- Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha. DOCM 20/04/2011
- Corrección errores al Decreto 158/1997, de la Consejería de Bienestar Social DOCM: 20/02/98
- Decreto 158/1997, Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha. (DOCM 54 de 5 de Diciembre).
- Ley 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de C-LM. (DOCM 32, 24/Junio de 1994).

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## CAPITULO 4. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

Dada tanto las características del presente documento de planeamiento general que no exige programación temporal del desarrollo –Plan de Delimitación de Suelo Urbano- como la circunstancia de que el proceso de urbanización es llevado a cabo casi exclusivamente por iniciativas públicas (generalmente municipales), mediante proyectos de obras públicas ordinarias o de urbanización simplificados, no se establece programación de las actuaciones de urbanización ya que estas serán realizadas de acuerdo a los intereses de cada momento y disponibilidad económica de la iniciativa pública.

Independientemente de que el municipio asuma puntualmente cargas encaminadas a agilizar el desarrollo, asumiendo en las primeras fases de la materialización del PDSU la redacción del planeamiento de desarrollo, las cargas que este comporta se adscribirán a los distintos agentes con el siguiente criterio:

- La redacción del planeamiento del polígono industrial y uno residencial será asumido por el municipio para facilitar su materialización.
- La urbanización de los polígonos -mediante Proyecto de Urbanización Simplificado o de Obra Pública Ordinaria- deberá ser asumida por los propietarios de suelo, principales beneficiarios del desarrollo.
- La captación de los Sistemas Generales corresponderá:
  - .Al Administración Local cuando se trate de obligaciones del suelo urbano consolidado, mediante expropiación o compra de suelo.
  - .A la iniciativa privada cuando se trate de obligaciones de los Polígonos Urbanos de Reserva, bien por adquisición de suelo, bien por incorporación a la reparcelación del polígono.
- La ejecución material de los Sistemas Generales del S.Urbano Consolidado corresponde al municipio; los de los Polígonos Urbanos de Reserva a la iniciativa privada.

No obstante lo anterior el normal desarrollo del PDSU implica, tal como se justifica en la Memoria Justificativa (apartado B.Dimensión del modelo urbano), una actividad inmobiliaria de 108 viviendas, correspondiente a una actividad de 9 viv/año en los próximos doce años, sin incluir el desarrollo del polígono industrial de 25.810 m<sup>2</sup>s en el que el municipio tiene un claro interés para facilitar la posterior implantación de talleres, industrias y talleres.

Junto a lo anterior el municipio deberá iniciar la adquisición de suelo de Sistema General de zona verde correspondiente al suelo urbano consolidado, de modo que al final de los doce años de desarrollo se haya cubierto un 30% de tal dotación (30% s/6.442 m<sup>2</sup>s = 1.920 m<sup>2</sup>s), quedando el resto a materializar más allá de los doce años.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación Inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castiello Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Teniendo en cuenta que la densidad de viviendas por hectárea establecida en el PDSU para calcular capacidad residencial de los Polígonos Urbanos de Reserva es de 25 viv/Ha, la previsión de 108 viviendas implica la necesidad de urbanizar 4,32 hectáreas<sup>17</sup>, complementarias de las 2,5 hectáreas del Polígono de Reserva Urbana industrial; junto a ello será preciso abordar la urbanización material de la superficie de Sistemas Generales de zona verde de las 108 viviendas programadas<sup>18</sup>.

Teniendo en cuenta que el reducido crecimiento de la población -108 viviendas y 277 habitantes- y la capacidad remanente de los equipamientos existentes y en proceso de construcción, las cargas genéricas del desarrollo del PDSU en los próximos doce años<sup>19</sup> son las correspondientes a la propia transformación del suelo en solares que pueden evaluarse en:

<b>1. Los proyectos técnicos:</b>		
4,32 ha de suelo residencial	0,40 €/m <sup>2</sup> s	27.600 €
2,58 ha de suelo industrial	0,40 €/m <sup>2</sup> s	10.320 €
<b>2. La adquisición de suelo de S.General de Z.Verde:</b>		
Del S.Urbano consolidado (1.920 m <sup>2</sup> s)	5 €/ m <sup>2</sup> s	9.600 €
<b>3. La urbanización material de:</b>		
4,32 ha de suelo residencial	13 €/ m <sup>2</sup> s	561.600 €
2,58 ha de suelo industrial	13 €/ m <sup>2</sup> s	335.400 €
810 m <sup>2</sup> s S.General Z.Verde polígonos	4 €/m <sup>2</sup> s	3.240 €
1.920 m <sup>2</sup> s SG S.Urbano consolidado	4 €/m <sup>2</sup> s	7.680 €

La sistemática de intervención urbanística cotidiana municipal de San Carlos es la de repercutir los costes de urbanización a la iniciativa privada principal beneficiaria del desarrollo, por lo que el municipio únicamente debe afrontar la carga de urbanización del Sistema General de zona verde del suelo urbano consolidado (7.680 €).

No obstante lo anterior el interés del municipio en el desarrollo del PDSU lleva al plan a proponer que el municipio asuma los costes de los proyectos técnicos como actos preparatorios de la urbanización cuyos costes deben ser asumidos por la iniciativa privada.

<sup>17</sup> Este criterio estimar que todas las nuevas viviendas de los dos próximos sexenios se localizan en los Polígonos Urbanos de Reserva implica que los 154 solares existentes dispersos por el caserío restan como oferta disponible que facilita la flexibilidad del mercado inmobiliario.

<sup>18</sup> El S.General de zona verde correspondiente a 108 viviendas con 3 habitantes por vivienda es el correspondiente a 324 habitantes, equivalente a 810 m<sup>2</sup>s.

<sup>19</sup> Se utiliza un periodo de 12 años por analogía entre los PDSU y los POM.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Dada la figura de planeamiento general propuesta para S.Carlos, que no tiene obligación de establecer una programación para el desarrollo de los distintos Polígonos de Reserva Urbana, deberá ser el Ayuntamiento quien determine cuales son los polígonos residenciales a desarrollar en función de los intereses generales del municipio y de los propietarios de suelo.

Como consecuencia de lo anterior el municipio debe asumir una inversión de 45.600 (proyectos técnicos/37.920€ + urbanización del S.General del suelo urbano consolidado/7.680€) lo que supone una inversión anual de 3.800 €, importe plenamente asumible por la Hacienda Local ya que, por otra parte, el municipio será beneficiario del 10% de los suelos lucrativos de los polígonos desarrollados (con capacidad de 10 viviendas y 1.548 m<sup>2</sup>s de parcela neta industrial)

La aplicación de los anteriores criterios supone que la iniciativa privada debe asumir una inversión de 900.240 €, lo que supone que la iniciativa privada debe asumir una inversión de 75.020 €/año, importe asumible si tenemos en cuenta que ello conlleva la puesta en mercado de casi 24.000 m<sup>2</sup>s de solares de uso residencial y casi 15.000 m<sup>2</sup>s de solares destinados a usos productivos.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
 Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro  
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## CAPITULO 5. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECIFICAS.

### 5.1 El Sistema General de Zonas Verdes.

El art.19.5a del Reglamento de Planeamiento establece para los instrumentos de planeamiento general una reserva mínima de espacios libres de Sistemas Generales de zona verde de no inferior a 500 metros cuadrados cada doscientos habitantes.

Complementariamente el art.24.1e del TRLOTAU establece una reserva mínima de espacios libres no inferior a 15 metros cuadrados cada cien metros cuadrados edificables residenciales.

Por otra parte el art.52 del Reglamento de Planeamiento, y la determinación 2.1.12.1 de la Norma Técnica de Planeamiento, establece que la documentación de los PDSU será la misma que los Planes de Ordenación Municipal.

Teniendo en cuenta los datos de la capacidad del suelo urbano consolidado y solares del actual núcleo urbano establecidos en el apartado del Valle en el subapartado *B.Dimensión del Modelo Urbano* del apartado *1.4 Usos e Intensidades Globales*, del *Capítulo 1.La Ordenación Estructural* de la presente *Memoria Justificativa* esta es de:

Viviendas Existentes + licencias	705 viv.
Capacidad solares	154 viv.
-----	
Total Viviendas S.Urbano	859 viv.

Lo que supone una población de 859 viv x 3 hab/viv = 2.577 habitantes, que a razón de 500 m<sup>2</sup>s de zona verde por cada 200 habitantes implica unas necesidades de Sistema General de Zona Verde del Suelo urbano consolidado en saturación de:

$$2.577 \text{ habitantes} \times \frac{500 \text{ m}^2 \text{ suelo ZV}}{200 \text{ habitantes}} = 6.442 \text{ m}^2 \text{ s ZV Suelo Consolidado}$$

Por otra parte los nuevos Polígonos Urbanos de Reserva de uso residencial, en función de una dotación de zona verde de 15 m<sup>2</sup>s cada 100 m<sup>2</sup>c construidos, precisan según el apartado *2.5 Los Polígonos Urbanos* del *Capítulo 4. La Ordenación Detallada* de la presente Memoria Justificativa precisan una dotación de:

$$67.377 \text{ m}^2 \text{ c residenciales} \times \frac{15 \text{ m}^2 \text{ s suelo ZV}}{100 \text{ m}^2 \text{ c residenciales}} = 8.434 \text{ m}^2 \text{ s ZV Poligonos Urbano Reserva}$$

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Lo anterior supone unas necesidades mínimas para cumplir el estándar del TRLOTAU de zona verde de Sistema General de:

Necesidades S.Urbano consolidado y solares	6.442 m <sup>2</sup> s.
Necesidades Polígonos Urbanos de Reserva	8.434 m <sup>2</sup> s.
<b>Total Necesidades SG Z.Verde PDSU</b>	<b>14.876 m<sup>2</sup>s.</b>

Para cubrir esta demanda el PDSU califica/crea el parque Suroeste, junto a la cañada y el arroyo Galbarin, diferenciando gráficamente el suelo adscrito al suelo urbano consolidado y al suelo de reserva urbana, complementada con una pequeña zona verde al Norte del núcleo urbano junto al polígono industrial correspondiente al suelo de reserva urbana. Lo anterior totaliza:

Parque Suroeste: S.Urbano consolidado	6.445 m <sup>2</sup> s.
Polígonos S.Urbano Reserva	7.592 m <sup>2</sup> s.
Parque Norte: Polígonos S.Urbano Reserva	1.276 m <sup>2</sup> s.
<b>Total Calificación SG Z.Verde PDSU</b>	<b>15.318 m<sup>2</sup>s.</b>

superficie ligeramente superior al mínimo anteriormente calculado; con lo que se da cumplimiento a la dotación mínima prevista en el TRLOTAU.

## 5.2 Cumplimiento del Aprovechamiento Máximo de 10.000 m<sup>2</sup>c de edificación por Hectárea (art 69.1 LOTAU).

En lo que se refiere al suelo urbano consolidado si tenemos en cuenta que:

- El ámbito total de mismo es de 496.851 m<sup>2</sup>s,
- La superficie neta de suelo residencial es de 316.780 m<sup>2</sup>s, tal como ya quedo señalado (apartado 1.5 Zonas de Ordenación Urbanística), y
- La edificabilidad prevista en el PDSU para esta área es de 1,30 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s,

El balance de la edificabilidad de esta Zona de Ordenación Urbanística es:

$$\frac{316.780\text{m}^2\text{s} \times 1,3\text{m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}}{496.851\text{m}^2\text{s}} = 0,83\text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$$

parámetro ligeramente inferior al estándar máximo de 10.000 m<sup>2</sup>c construidos por cada 10.000 m<sup>2</sup>s de suelo.

Por otra parte en los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva la edificabilidad máxima prevista en ellos de 1,3 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s de parcela neta, lo que supone un aprovechamiento teórico máximo en esta Zona de Ordenación Urbanística de:

$$\frac{54.665\text{m}^2\text{s} \times 1,20\text{m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}}{86.770\text{m}^2\text{s}} = 0,76\text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$$



Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016. Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### 5.3 Densidad Poblacional: Densidad Poblacional para el cálculo de Sistemas Generales y Estándares de Calidad Urbana en los Polígonos del suelo Urbano de Reserva.

#### A. La Densidad Poblacional Actual.

Teniendo en cuenta:

Población actual de San Carlos del Valle	1.184 hab.
Superficie de suelo neto residencial	316.780 m <sup>2</sup> s.
Superficie solares	88.741 m <sup>2</sup> s.
Total suelo neto residencial ocupado	228.039 m <sup>2</sup> s

Entendiendo la Densidad Poblacional el índice de los habitantes por hectárea de suelo ocupado la densidad poblacional de S.Carlos es:

$$\frac{1.184 \text{ habitantes}}{22,80 \text{ Ha suelo ocupado}} = 51,93 \text{ habitantes} / 10.000 \text{ m}^2 \text{ edificables residenciales}$$

Si aplicamos la anterior densidad poblacional de S.Carlos a la superficie calificada con el uso residencial, excluidos los polígonos de reserva previstos, la dimensión en saturación del suelo residencial calificado es de:

$$316.780 \text{ m}^2 \times 1,3 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = \frac{411.814 \text{ m}^2\text{c}}{10.000 \text{ m}^2\text{s}} \times 51,93 \text{ Hab./Ha} = 2.139 \text{ habitantes}$$

Cifra sensiblemente próxima a la dimensión estimada de San Carlos (2.297) evaluada a partir considerar una dimensión de 3 habitantes familia, la población actual, y el número de viviendas sobre la capacidad residencial del suelo vacante.

#### B. El Sistema General de Espacio Libre en los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.

El cuadro de la página III.32 de la Memoria Informativa del PDSU la dimensión del Sistema General de zonas verdes de los nuevos polígonos del suelo urbano de reserva delimitados en el PDSU es la correspondiente a aplicar el estándar de 15 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>c residenciales.

Dada la gran dimensión del suelo urbano consolidado y vacante destinado a usos no residenciales, tales como almacenes, cobertizos, galpones agropecuarios, etc., lleva al PDSU en las áreas de nuevo desarrollo a considerar que todo el aprovechamiento de los nuevos polígonos residenciales<sup>20</sup> se destine al uso de vivienda por lo que aplica sobre la totalidad de la superficie construible de los mismos el estándar previsto en el TRLOTAU en una solución a favor de la seguridad, por

<sup>20</sup> En el cálculo de la superficie construible total de cada polígono se ha estimado que las irregularidades geométricas del polígono y de la ordenación minusvaloran el aprovechamiento total final en un 10% de cada polígono.

cuanto garantiza la dotación prevista en el Ley por no ponderar con otros usos el posible aprovechamiento de los nuevos polígonos Dimensionalmente ello supone:

IDENTIFICACION	SUPERF. m <sup>2</sup> s	ORDENANZA APLICACION	CESIONES		APROVECHAMIENTO	
			S.Local 1/3 Superf.	S.General 15m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> c	Suelo Neto Edificable	Superf. Const. <sup>21</sup>
<b>P-1.</b> La Zanquilla	25.810 m <sup>2</sup> s	Talleres/Indust.	8.603 m <sup>2</sup> s	---	15.486 m <sup>2</sup> s	11.150 m <sup>2</sup> c
<b>P-3.</b> Campo Futbol	4.274 m <sup>2</sup> s	Amp.Urbana	1.425 m <sup>2</sup> s	415 m <sup>2</sup> s	2.564 m <sup>2</sup> s	2.770 m <sup>2</sup> c
<b>P-4.</b> Cañada Este	8.114 m <sup>2</sup> s	Amp.Urbana	2.705 m <sup>2</sup> s	789 m <sup>2</sup> s	4.868 m <sup>2</sup> s	5.258 m <sup>2</sup> c
<b>P-5.</b> Puerta Sur	14.082 m <sup>2</sup> s	Amp.Urbana	4.694 m <sup>2</sup> s	1.369 m <sup>2</sup> s	8.449 m <sup>2</sup> s	9.125 m <sup>2</sup> c
<b>P-6.</b> Carril de la Teresona	18.137 m <sup>2</sup> s	Amp.Urbana	6.046m <sup>2</sup> s	1.763 m <sup>2</sup> s	10.882 m <sup>2</sup> s	11.753 m <sup>2</sup> c
<b>P-7.</b> Galvarin/Barranquillo	16.860 m <sup>2</sup> s	Amp.Urbana	5.620 m <sup>2</sup> s	1.639 m <sup>2</sup> s	10.116m <sup>2</sup> s	10.925 m <sup>2</sup> c
<b>P-8.</b> Cerro Hontanar	6.103 m <sup>2</sup> s	Amp.Urbana	2.034 m <sup>2</sup> s	593 m <sup>2</sup> s	3.662 m <sup>2</sup> s	3.955 m <sup>2</sup> c
<b>P-9.</b> El Parque	11.283 m <sup>2</sup> s	Amp.Urbana	3.761 m <sup>2</sup> s	1.097 m <sup>2</sup> s	6.770 m <sup>2</sup> s	7.311 m <sup>2</sup> c
<b>P-10.</b> Huertas Sur	7.917 m <sup>2</sup> s	Amp.Urbana	2.639 m <sup>2</sup> s	770 m <sup>2</sup> s	4.750 m <sup>2</sup> s	5.130 m <sup>2</sup> c
<b>Total Polígonos Urbanos</b>	<b>112.580 m<sup>2</sup>s</b>	<b>---</b>	<b>37.527 m<sup>2</sup>s</b>	<b>8.434 m<sup>2</sup>s</b>	<b>67.548 m<sup>2</sup>s</b>	<b>67.377 m<sup>2</sup>s</b>

**C. Los Estándares de Calidad Urbana de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva.**

Dada la categoría del documento de planeamiento general propuesto para San Carlos del Valle -Delimitación de Suelo Urbano- los estándares de calidad urbana son los establecidos en el art.23 del Reglamento de Planeamiento; dicho artículo establece:

*"En los suelos clasificados como suelo urbana de reserva (SUR), el Plan de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) identificara al menos un tercio de la superficie correspondiente a la totalidad del suelo urbana de reserva (SUR) o de cada una de las zonas de ordenación urbanística (ZOU) en que pueda desagregarse, destinándolo a los usos públicos de viario y dotaciones, pudiendo, estas últimas, dedicarse a equipamientos o a zonas verdes (ZV) publicas."*

Tal como se refleja en el cuadro anterior las cesiones previstas para los nuevos polígonos cumple el citado estándar (1/3 del suelo total del polígono) establecido en el Reglamento de Planeamiento.

<sup>21</sup> Estimado con un aprovechamiento real del 90% del suelo neto teórico máximo como consecuencia de irregularidades geométricas de parcela y polígono.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.  
 MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

## **CAPITULO 6. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TECNICO DURANTE LA TRAMITACION ADMINISTRATIVA**

### **6.1 Los Informes al Documento de Inicio.**

El Documento de Inicio del Plan de Delimitación de Suelo Urbano definía tres alternativas y abordaba la pormenorización de una de ellas en cuanto a calificaciones de suelo y grandes parámetros.

Sometido el citado documento a consultas sectoriales las conclusiones del Documento de Referencia, además de señalar la necesidad de preservar la cañada y diversos arroyos no incluidos en la documentación gráfica, venía a cuestionar las ocupaciones de los ensanche Oeste del núcleo, entre este y el arroyo de la Cañada, indicando como más conveniente la alternativa 2, que no contemplaba tales ensanches, siempre que se moderara los suelos del ensanche Este.

### **6.2 Los Informes al Documento Técnico.**

Resultado de los informes recibidos se elabora en Documento Técnico para sometimiento a exposición pública previendo la supresión como zona edificable del área del ensanche Noroeste, reduciendo la inicial línea urbana de las instalaciones deportivas del campo de fútbol, al tiempo que se destina a Sistema General de Zona Verde el área incluida como Ensanche Sureste, dado que tal uso es compatible con la cañada y las márgenes del arroyo, en una solución en la que dicha zona verde pública se transforma en una de las puertas peatonales de accesos y salida del núcleo urbano de S.Carlos.

Lo anterior supone una reducción en la capacidad residencial en algo más de un centenar de viviendas en el cómputo total del modelo urbano propuesto inicialmente, y un 26,9% de la capacidad de los ensanches inicialmente previstos.

Complementariamente la propuesta aborda la remodelación del Informe de Sostenibilidad Ambiental para su adecuación a los criterios de los Servicios Medioambientales autonómicos y se procede a una actualización de las cifras de población sin que ello tenga repercusión en el modelo urbano propuesto, dada la moderada dinámica inmobiliaria de San Carlos.

Del mismo modo el perfeccionamiento del documento de PDSU lleva a introducir en el mismo las matizaciones señaladas en el informe de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales en cuanto al cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad si bien teniendo en cuenta el carácter de planeamiento general, no de desarrollo o ejecución, que tienen los Planes de Delimitación de Suelo Urbano.

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

### 6.3 El Proceso de Exposición Pública y Concertación.

En julio del 2014 se acuerda someter el proyecto del PDSU y el ISA<sup>22</sup> al proceso de exposición pública y concertación interadministrativa; tras la publicación del acuerdo en el DOCM –28/07/2014- y el periódico Lanza –18/07/2014- se inicia la misma recogándose dos alegaciones vecinales y un total de diez informes emitidos por la Administración Sectorial y Agencias públicas, dicho periodo se prolonga hasta el 20/01/2015 momento en el que se recibe el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

Este proceso reglado normativamente cerraba los trabajos de elaboración y perfeccionamiento del Plan que se había llevado a cabo en las reuniones vecinales y en la información técnica personalizada llevada a cabo en los locales municipales durante distintos momentos de redacción del Plan; sin duda ello motiva el reducido número de alegaciones recogidas.

Las dos alegaciones de los particulares se refieren al área de actividad localizada al Norte del núcleo (Polígono P-1) señalando el error del Plan respecto de la red de saneamiento y la escasa anchura de una calle prevista; en respuesta se procede a corregir estos aspectos en el presente documento.

El análisis de los informes sectoriales se realiza individualizadamente en la Memoria Ambiental, que cierra los trabajos de elaboración del PDSU iniciados en marzo del 2010; ninguno de ellos obliga a reconsiderar aspectos estructurales del Plan aunque si a mejorar el PDSU en cuanto a grafiar los derechos mineros, matizar la calificación de los equipamientos diferenciando los usos de los mismos (escolar, deportivo, asistencial, etc.), e introducir una condición particular establecida por la Confederación Hidrográfica para el desarrollo del polígono P-10 (colindante con el arroyo).

### 6.4 El Dictamen de la Comisión de Concertación Interadministrativa.

Emitido informe por la Comisión de Concertación Interadministrativa el 10/03/2016 esta señalaba la necesidad de ajustar las demandas de servicio a la densidad poblacional, calculando esta de modo ajustado al TRLOTAU y Reglamento de planeamiento, lo que da lugar a introducir pequeñas correcciones en el PDSU elaborado de las cuales las más significativas se incluyen como apartado 5.3 Densidad Poblacional: Densidad Poblacional del Capítulo 5. Justificación del Cumplimiento de Normativas Específicas de la presente Memoria Justificativa y que se refieren a:

<sup>22</sup> ISA: Informe de Sostenibilidad Ambiental

Documento aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, reunido en sesiones ordinarias de 26/02/2015 y 04/09/2017. Esta última aprobación inicial respecto de la segunda exposición pública realizada relativa a las modificaciones estructurales introducidas en el PDSU a requerimiento de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26/04/2016.

Doy fe. El secretario José Gabriel Castillo Maestro

MANUEL MARTÍN ACOSTA, Secretario de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Fomento en Ciudad Real. CERTIFICA: Que el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano ha sido aprobado definitivamente en sesión de fecha 2/07/2018.

- El cálculo de la actual densidad poblacional, evaluada como cociente de la población actual de S.Carlos entre el suelos neto de parcelas edificadas; esto es una vez descontados los solares existentes.
- El Sistema General de Espacio Libre de los Polígonos del Suelo Urbano de Reserva para lo cual se destaca en un cuadro de datos materiales de los polígonos la superficie bruta del polígono y la correspondiente al Sistema General, estimada como aplicación del estándar de  $15\text{m}^2\text{s}/100\text{m}^2\text{c}$ .

Lo anterior ello se acompaña de la introducción en el art.5.73 de las Normas Urbanísticas del PDSU una indicación de la localización de los citados Sistemas Generales dentro del plano OD-1.Ordenacion Detallada: Calificación del suelo y Gestión.

- Los estándares de Calidad Urbana de los polígonos del suelo urbano de reserva, estimados estos en un tercio de la superficie bruta del polígono, tal como establece el Reglamento de Planeamiento para los proyectos de Delimitación e Suelo Urbano.

Madrid, enero del 2019

  
Fdo. Luis Lasso  
arquitecto