

1.- CONSIDERACIONES GENERALES

- 1.1.- Fines y objetivos
- 1.2.- Periodo de vigencia
- 1.3.- Resultado de la participación pública
- 1.4.- Contenido

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

1.1.- FINES Y OBJETIVOS

Las presentes Normas Subsidiarias del Planeamiento se redactan por un encargo del Ayuntamiento de Aranzueque.

Los preceptos legales básicos con los que se desarrollan estas Normas Subsidiarias del Planeamiento, son el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976 de 9 de Abril y sus Reglamentos de Planeamiento Urbanístico, Gestión Urbanística y Disciplinas Urbanísticas, aprobados, respectivamente, por Reales Decretos 2159/1978 de 23 de Junio, 3288/1978 de 25 de Agosto y 2187/1978 de 23 de Junio.

El Ayuntamiento de Aranzueque cuenta como instrumento ordenador de su actividad urbanística con unas Normas Subsidiarias redactadas en Junio de 1980, las cuales han sufrido dos modificaciones puntuales con efecto de variar la clasificación y la calificación de algunas de las superficies originariamente delimitadas. La constitución de un nuevo Ayuntamiento en Mayo de 1991 supuso que dicho Ayuntamiento estudiase la normativa urbanística vigente en el municipio, y como consecuencia de tal estudio, consideró conveniente no ya el proceder a modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias, sino acometer una revisión de las mismas al variar, como más tarde se detallará, las directrices de desarrollo de su suelo.

De los instrumentos que contempla la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para adecuar urbanísticamente al Municipio, se ha escogido las Normas Subsidiarias del Planeamiento del tipo a previsto en el Artículo 91 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y se ha prescindido del Plan General de Ordenación Urbana y de la Delimitación de Suelo Urbano, por las siguientes razones de conveniencia y oportunidad:

a) - Los medios técnicos y humanos con que cuenta el Ayuntamiento, no son suficientes para llevar adelante la Gestión del Programa que, en su caso, hubiera establecido el Plan General de Ordenación Urbana.

b) - La falta de un Planteamiento de orden superior al Municipio, hace difícil tanto el

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

definir, como el cumplir las directrices temporales del Plan General de Ordenación Urbana.

c) - Los problemas urbanísticos con que se enfrenta actualmente el Municipio, no son suficientemente graves como para necesitar de otro instrumento. Así sucede con la obtención del suelo necesario para los sistemas generales a través del aprovechamiento medio que determinase el Plan General de Ordenación Urbana, que en nuestro caso al ser de poca entidad podrán gestionarse directamente por el Ayuntamiento.

d) - A pesar de la insuficiencia de gestión por parte del Ayuntamiento, la elección de la Delimitación de Suelo Urbano hubiera sido un instrumento de ordenación no adecuado, al no permitir una pormenorización de usos en el Suelo Urbano, ni permitir una adecuada defensa frente a la edificación del Suelo no Urbanizable.

e) - La falta de una demanda de vivienda importante, y las únicas actuaciones edificatorias ser a título individual, ha llevado a la elección de unas Normas Subsidiarias del Planeamiento del tipo a) del señalado en el Artículo 91 del Reglamento de Planeamiento, por lo que se prescinde de la delimitación de áreas aptas para la urbanización.

f) - La protección del suelo urbanizable en aquellas áreas que por concurrir diversas circunstancias, aconsejan tal protección. Estas áreas son las vías pecuarias y las zonas agrícolas de reconocida riqueza en el ámbito municipal.

g) - La diferenciación del suelo no urbanizable no protegido entre aquel que puede transformarse en urbanizable, por conformar un desarrollo armónico con las infraestructuras y los equipamientos del suelo urbano, y aquel otro que no debe tener tal vocación.

h) - La definición de núcleo de población en el suelo no urbanizable, analizando aquellas zonas en las que ya se ha constituido tal núcleo de población, y en consecuencia no deben concederse más licencias de edificación siguiendo la tramitación establecida para el suelo no urbanizable.

En semejantes términos la Exposición de Motivos de la Ley de Reforma a la anterior Ley del Suelo, recogía la importancia de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, como instrumento de

ordenación en municipios de características análogas, cuando textualmente decía: "La experiencia ha puesto de relieve que las Normas Subsidiarias y Complementarias del Planeamiento, son en muchos casos, por razones de urgencia o por la escasa entidad y complejidad de los problemas, el instrumento más adecuado para afrontarlos. La nueva regulación desarrolla la vigente, con una mayor participación de las Entidades Locales y sin quiebra de las garantías debidas a los interesados, ni de las exigencia mínimas de técnica urbanística".

Para determinar los objetivos de las Normas Subsidiarias del Planeamiento se ha seguido un doble camino. En primer lugar se ha elaborado en el apartado 2 la Información Urbanística necesaria para que mediante un análisis se conociera la realidad urbanística del Municipio, y poder plantear una alternativa de desarrollo. Esta alternativa sin un contraste con las opciones y sugerencias de vecinos, asociaciones, etc., estaría lejos de tener a un largo plazo una efectividad suficiente, por ello la participación pública ha sido fundamental para lograr que las Normas Subsidiarias del Planeamiento sean un instrumento útil para lograr un ordenamiento urbanístico del Municipio.

El apartado 4 de esta Memoria Justificativa "Propuesta de Planeamiento", recoge de una forma más extensa los objetivos a los que nos referimos, y que podemos sintetizar así:

a) - Delimitación de los terrenos comprendidos en el término municipal en Suelo Urbano, y Suelo no Urbanizable, conforme a los siguientes criterios:

- 1.- Constituirán el Suelo Urbano los que cumplan las prescripciones del Artículo 81 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- 2.- El resto del término municipal deberá ser preservada de la edificación por lo que se clasifica como Suelo no Urbanizable.

b) - Asignación de usos particularizados para Suelo Urbano, tal como se indica en los Capítulos correspondientes del documento "Normas Urbanísticas".

c) - Reglamentación detallada de las Ordenanzas de Edificación para el Suelo Urbano, en lo

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

que a volumen, edificabilidad, condiciones estéticas, condiciones higiénico-sanitarias se refiere.

d) - Determinación de las alineaciones y rasantes de la red viaria del Suelo Urbano.

e) - Previsiones para centros y servicios de interés público y social a ubicar en el Suelo Urbano.

f) - Definir el concepto del núcleo de población a efectos de evitar su formación en el Suelo no Urbanizable.

g) - Señalar las zonas objeto de especial protección en el Suelo no Urbanizable y establecer las Normas necesarias de defensa frente a la edificación y urbanización de estas zonas.

1.2.- PERIODO DE VIGENCIA

Las presentes Normas Subsidiarias del Planeamiento tendrán vigencia, para la totalidad del término municipal, desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de su aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, hasta que su cumpla alguno de los siguientes requisitos:

a) - Hasta que se apruebe definitivamente el correspondiente Plan General de Ordenación Urbana, al que suplen estas Normas.

b) - Hasta que, por aparecer circunstancias de carácter demográfico o económico que incidan sustancialmente en la ordenación ahora adoptada, se haga recomendable la revisión de las presentes Normas.

c) - En el caso en que por aplicación del Artículo 4 de las presentes Normas Subsidiarias, sea necesario revisarlas para adaptarlas a otras de las del apartado b) del Artículo 91 del Reglamento de Planeamiento.

1.3.- RESULTADO DE LA PARTICIPACION PUBLICA

Los anuncios de la exposición al público, para cumplimentar lo determinado en los Artículos 125 y 151 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Ordenación Urbana, fueron publicados en las siguientes fechas y publicaciones:

- Boletín Oficial de la Provincia XXXXXXXX
- XXXXXXXX

Además de los anuncios formales para que Corporaciones, Asociaciones y particulares, pudieran formular sugerencias, y en su caso, otras alternativas de desarrollo, el Ayuntamiento procuró una máxima difusión de esa participación pública mediante los oportunos anuncios en los lugares de más concurrencia de los vecinos de la localidad.

De otra parte el equipo redactor consideró como premisa imprescindible para conseguir unos objetivos acordes con la realidad socioeconómica y urbanística del municipio, el procurar y fomentar el mayor contacto posible con todos los interesados y afectados por el planeamiento y ordenación urbana que suponen las Normas Subsidiarias. Con tal motivo se tuvieron diversas reuniones en el Salón de Actos del Ayuntamiento con todos los vecinos que se habían hecho eco de los anuncios y llamadas del Ayuntamiento.

Estas reuniones tuvieron los siguientes objetivos:

a) - Dar a conocer el marco legal en el que tendrán que encuadrarse las Normas Subsidiarias a la hora de calificar el Suelo.

b) - Concienciar a propietarios de terrenos y demás vecinos de las limitaciones a que está sujeto el derecho de propiedad, como consecuencia de las cesiones obligatorias a favor de la comunidad, como respuesta a las plusvalías que genera el desarrollo urbano.

c) - Establecer el régimen fiscal al que deberían estar sujetos los diferentes predios, según su calificación urbanística.

d) - Establecer las obligaciones de los propietarios y de la Administración Municipal, en lo que se refiere al establecimiento de nuevas infraestructuras.

e) - Recoger y contrastar la alternativa propuesta con las opiniones y sugerencias de cualquier interesado.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Además de conseguir con la participación pública un mayor conocimiento por los vecinos de lo que supondría la aprobación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, se modificó ligeramente la delimitación de los terrenos calificados como urbanos y no urbanizables con objeto de conseguir una más fácil gestión en su desarrollo al adaptarla a las expectativas de los diferentes propietarios.

1.4.- CONTENIDO

Las presentes Normas Subsidiarias se componen de los siguientes Documentos, cuyo contenido se resume:

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Apartado 1 - Consideraciones generales
- Apartado 2 - Información Urbanística
- Apartado 3 - Análisis de la información
- Apartado 4 - Propuesta de planeamiento

DOCUMENTO Nº 2: NORMAS URBANISTICAS

- Título preliminar.- Disposiciones generales.
- Título primero .- Normas de planeamiento
- Titulo segundo .- Normas de defensa de elementos urbanísticos especiales.
- Titulo tercero .- Normas de ordenación y edificación

DOCUMENTO Nº 3: PLANOS DE INFORMACION

- Plano nº 1: Delimitación del término afectado.
- Plano nº 2: Accesos y comunicaciones.
- Plano nº 3: Estado actual de pavimentación de calles.
- Plano nº 4: Red de distribución de agua potable existente.
- Plano nº 5: Red de saneamiento existente.
- Plano nº 6: Red de energía eléctrica existente.

DOCUMENTO Nº 4: PLANOS DE ORDENACION

- Plano nº 1: Clasificación del suelo.
- Plano nº 2: Delimitación del suelo urbano
- Plano nº 3: Alineaciones y rasantes en el suelo urbano.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Plano n° 4: Delimitación de Unidades de Actuación.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.- INFORMACION URBANISTICA

- 2.1.- El medio físico
- 2.2.- El medio humano
- 2.3.- El medio económico
- 2.4.- El medio urbano

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento
que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.1.- EL MEDIO FISICO

2.1.1.- Situación y extensión

El término municipal de Aranzueque se encuentra situado en la parte suroeste de la provincia de Guadalajara. Dista de algunas localidades representativas las siguientes distancias:

De Madrid	82 kmts.
De Guadalajara	27 kmts.
De Pastrana	35 kmts.

Los límites de su término municipal son los siguientes:

Norte: Yebes.
Sur : Loranca y Hontoba.
Este : Armuña y Renera.
Oeste: Guadalajara y Valdarachas

La superficie del término municipal es de 2.142 Hectáreas, encontrándose su núcleo urbano a una altitud sobre el nivel del mar de 695,8 mts.

El núcleo urbano está situado en la parte central del término municipal.

2.1.2.- Geología

Los terrenos de mayor altura del término municipal están integrados por calizas del mioceno, en los que también se observan abundantes conglomerados, areniscas y arcillas rojas. La potencia de la masa caliza es muy variable siendo la misma de una elevada dureza.

Los terrenos más bajos están atravesados por el río Tajuña, siendo de origen cuaternario los materiales de tales terrenos. En consecuencia abundan los materiales granulares formados por depósitos de sedimentos granulares de tipo silíceo.

2.1.3.- Orografía e hidrografía

La orografía e hidrografía del término municipal de Aranzueque está condicionada por el curso del río Tajuña, que atraviesa al mismo de norte a sur, con un recorrido de unos 5 kmt., y

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

discurriendo en cotas ligeramente inferiores a los 700 mt. Como consecuencia de ello las mayores alturas se encuentran en sus partes oriental y occidental, donde se alcanzan cotas próximas a los 900 mt., desde las que se desciende bruscamente hacia el río Tajuña. En su margen derecha el descenso de estos terrenos se realiza hacia el afluente del río Tajuña conocido como Arroyo de la Vega, que discurre en dirección oeste-este.

2.1.4.- Climatología

Dadas las reducidas dimensiones del término municipal y la homogeneidad de la zona, a falta de estudios microclimáticos, consideraremos los siguientes datos registrados en la estación de Guadalajara.

Del estudio estadístico de temperaturas y precipitaciones, que a continuación se refleja, observamos que el clima es la característico de la Meseta Central, de tipo continental, con veranos calurosos y secos e inviernos fríos y húmedos.

Las temperatura máximas absolutas se alcanzan en los meses de Junio y Julio con 36°C y las mínimas absolutas en los meses de Diciembre y Enero con -9°C.

Las temperaturas medias varían entre los -4°C del mes de Diciembre y los -5°C del mes de Enero, siendo la temperatura media anual de 13°C.

En cuanto a las precipitaciones, la media anual es de 40 mm., correspondiendo los meses más secos a los de Julio, Agosto y Diciembre, y los más lluviosos a los de Noviembre, Febrero y Abril.

Otros datos de interés son:

- Humedad relativa media anual: 65%
- Presión barométrica media: 708,5 mm.
- Dirección de los vientos dominantes: S.W.
- Días cubiertos, al año: 158 días
- Días con nieve, al año: 4 días

2.2.- EL MEDIO HUMANO

2.2.1.- Antecedentes históricos

Aranzueque tuvo su origen en antiguo castro ibérico que coronaba el llamado hoy Cerro de los Moros, donde aún se ven restos de edificios, en lo que llaman el Castillejo; la entrada de una cueva o túmulo funerario, y algunos restos esparcidos de necrópolis y cerámicas. De allí se trasladaría el poblado, en tiempos más seguros, al llano.

Perteneció en la Edad Media a la jurisdicción de Guadalajara, y fue el rey Juan II quien donó el lugar al marqués de Santillana, en prueba de agradecimiento por los múltiples servicios prestados durante sus campañas contra aragoneses y navarros. Don Iñigo se lo dejó en herencia a su hijo del mismo nombre, primer conde de Tendilla, y en esta rama de los Mendoza, más tarde marqueses de Mondéjar, quedó incluida como una pieza más de su señorío.

Durante las guerras carlistas del siglo XIX jugó un importante papel esta villa, pues aquí tuvo lugar la batalla de Aranzueque, donde el general Espartero hizo huir desordenadamente al pretendiente al trono don Carlos.

El aspecto del pueblo ha evolucionado en los últimos años, modernizándose. Tiene una ancha plaza mayor, en la que destaca su castizo ayuntamiento, y la torre del reloj. Una casa señorial que llaman del Indiano, con escudo de armas sobre la puerta.

La iglesia Parroquial construida sobre el 1.533, buen ejemplo de la arquitectura del Emperador Carlos I, en el que las trazas góticas se combinan con los detalles renacentistas.

2.2.2.- Demografía

La población de derecho, según datos del Instituto Nacional de Estadística referidos al año 1.981, así como la de hecho en épocas de verano y vacaciones, según datos facilitados por el Ayuntamiento, son las siguientes:

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Población de derecho 370
 Población de verano 1.110

Antes de estudiar la evolución y la dinámica de la población del municipio, vamos a comenzar por estudiar la evolución de la población en la Provincia de Guadalajara. Como esta evolución ha sido muy diferente entre el medio rural y el medio urbano, más industrializado y con mejores servicios, en el Cuadro n° 1 se recoge la evolución de la población de la provincia, considerando de una parte el total de ella, y de otra parte, la que corresponde a la parte rural de la provincia. Así puede comprobarse que, mientras en la Provincia de Guadalajara ha perdido un 31,53% de su población en el periodo 1940-1975, la parte rural de la provincia ha sufrido un éxodo aún mayor que alcanza el 51,62% en el mismo periodo.

En ambos casos se observa un equilibrio en la población a partir del año 1975 respecto al censo de 1981, último publicado por la Delegación del Instituto Nacional de Estadística.

CUADRO N° 1: EVOLUCION DE LA POBLACION PROVINCIAL

Años	Total Provin.	Evolución*	Prov.rural	Evolución*
1.930	203.998	99,16	187.944	103,14
1.940	205.726	100,00	182.218	100,00
1.950	203.178	98,81	174.147	95,57
1.960	183.545	89,22	142.315	78,15
1.970	149.804	72,82	112.376	61,67
1.975	140.856	68,47	88.166	48,38
1.981	143.473	61,48	88.206	38,52

* Estudio referido a 1.940 - 100%

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Para conseguir unos resultados más reales en el Cuadro nº 2, se compara la evolución de la población del Municipio con la habida en la parte rural de la Provincia, en un periodo de tiempo comprendido entre 1.930 y 1.981, representando también dichos resultados de una forma gráfica.

CUADRO Nº 2 EVOLUCION DE LA POBLACION DEL MUNICIPIO
Y COMPARACION CON LA PROVINCIA RURAL.

Año Municipio Evoluc.Munic. Evoluc. Provin. rural

1.930	505	85,59	103,14
1.940	590	100,00	100,00
1.950	605	102,54	95,57
1.960	551	93,38	78,10
1.970	404	68,47	53,70
1.975	359	60,84	48,38
1.981	370	62,71	38,52

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Del total de la población nos interesa hacer un estudio más detallado para que conociendo su estructura, podamos determinar la fuerza de trabajo del Municipio que en realidad será uno de los exponentes fundamentales de su desarrollo futuro. Para ello veamos a continuación la clasificación de la población según edades.

Comenzamos en primer lugar determinando la clasificación según edades, por un lado del total de la nación y por otro de la provincia rural, que queda recogido en el Cuadro n° 3.

CUADRO N° 3: CLASIFICACION DE LA POBLACION NACIONAL Y PROVINCIA RURAL SEGUN GRUPOS DE EDAD REFERIDOS A 1.980

N A C I O N A L Provin. no urbana

GRUPOS DE EDAD

	Total	Porcentaje	Total	Porcentaje
> 5 años	3.298.346	9,45	5.965	6,09
De 5 a 9	3.326.270	9,53	7.549	7,71
De 10 a 14	3.092.418	8,86	8.371	8,56
De 15 a 24	5.375.082	15,40	14.132	14,44
De 25 a 34	4.425.718	12,68	7.949	8,12
De 35 a 44	4.879.458	13,98	12.400	12,67
De 45 a 54	3.947.545	11,31	12.574	12,67
De 55 a 64	3.207.598	9,19	12.759	13,04
< 65	3.350.701	9,60	16.158	16,51
TOTALES...	34.903.137	100,00	97.857	100,00

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

En el Cuadro n° 4 se recogerá una clasificación análoga por grupos de edad para el Municipio, descompuesta en varones y mujeres, refiriendo los totales a porcentajes. De esta suma podemos comparar la estructura de la población del Municipio, con la nacional y con la parte rural de la Provincia de Guadalajara.

 CUADRO N° 4: CLASIFICACION DE LA POBLACION DEL MUNICIPIO SEGUN GRUPOS DE EDAD Y SEXO REFERIDOS A 1.980

GRUPOS DE EDAD	Hombres	Mujeres	Total	Porcentaje
Menores de 5 años	10	16	26	7%
De 5 a 9 años	13	17	30	8%
De 10 a 14 años	14	19	33	9%
De 15 a 24 años	21	27	48	13%
De 25 a 34 años	14	19	33	9%
De 35 a 44 años	20	25	45	12%
De 45 a 54 años	21	27	48	13%
De 55 a 64 años	21	27	48	13%
Mayores de 65 años	26	33	59	16%
TOTALES	160	210	370	100%

 DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Por último la localización de la población queda determinada de la siguiente forma:

CUADRO N° 5: LOCALIZACION DE LA POBLACION			
A. POBLACION EN NUCLEOS		POBLACION DE HECHO	
Entidad	Categoría	Absoluta	Porcentaje
Aranzueque	Núcleo principal	370	100%
B. POBLACION DISEMINADA		-	0
TOTAL TERMINO MUNICIPAL		370	100%

La densidad de población es de 17,27, mientras que la nacional y provincial son 67,01 y 12,12, respectivamente.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.3.- EL MEDIO ECONOMICO

2.3.1.- Sector agrícola

Con los datos obtenidos en la última campaña agrícola confeccionamos el Cuadro n° 1 en el que se recoge la distribución de la superficie municipal según cultivos.

CUADRO N° 1: DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE SEGUN

CULTIVOS (Has.)

CULTIVOS HERBACEOS	SECANO	REGADIO
Cereales en grano	467	10
Leguminosas	2	5
Tubérculos	-	18
Hortalizas	-	4
Forrajes	2	-
Praderas artificiales	-	5
TOTAL CULTIVOS HERBACEOS ...	471	42
CULTIVOS LEÑOSOS		
Viñedo	13	-
Olivar	125	-
Frutales	-	-
TOTAL CULTIVOS LEÑOSOS	138	-
Barbechos y otros cultivos ..	527	-
TOTAL SUPERFICIE CULTIVADA ..	1.178	
=====		
Prados y pastizales	-	-
Erial a pastos	903	-
Arbolado sin pastos	-	-
Otras superficies	61	
TOTAL SUPERFICIE MUNICIPAL ..	2.142	
=====		

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Al ser el sector agrícola de mayor influencia en la economía del municipio, pasamos a hacer un estudio de su estructura, en el que como medida de referencia tomaremos a la Provincia como marco más semejante.

En el Cuadro nº 2 se compara la estructura de las explotaciones agrarias, según la superficie total de sus tierras. En él se indican, tanto para el municipio, como para la Provincia, el número de explotaciones agrarias con una superficie total comprendida entre las indicadas.

**CUADRO Nº 2: ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES
 AGRARIAS SEGUN LA SUPERFICIE TOTAL DE
 SUS TIERRAS**

----- NUMERO DE EXPLOTACIONES -----				
SUPERFICIE	MUNICIPIO		P R O V I N C I A	
			Total	Porcentaje
			Total	Porcentaje
Menores de 0,1 Ha	-	-	738	2,34
De 0,1 a 0,9 Ha.	-	-	594	2,29
De 1,0 a 4,9 Ha.	5	11,63	5.849	22,58
De 5,0 a 19,9 Ha.	9	20,94	10.877	41,99
De 20,0 a 49,9 Ha	10	23,26	5.150	19,88
De 50,0 a 149,9 Ha	15	34,88	1.764	6,82
De 150,0 a 299,9 Ha	1	2,32	358	1,38
De 300,0 a 499,9 Ha	2	4,65	184	0,72
De 500,0 a 999,9 Ha	1	2,32	169	0,66
Mayores de 1000,0	-	-	218	0,84
TOTAL EXPLOTACION	43	100,00	25.901	100,00

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

En el Cuadro n° 3 se indica el número de parcelas de una determinada superficie, índice de gran importancia de cara a una mecanización y mejor explotación del medio agrícola.

CUADRO N° 3: ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS SEGUN EL NUMERO DE PARCELAS

S U P E R F I C I E	N U M E R O D E P A R C E L A S			
	M U N I C I P I O		P R O V I N C I A	
	Total	%	Total	%
Menores de 0,5 Has.	564	43,92	690.660	74,62
De 0,5 a 0,9 Has.	345	26,87	138.167	14,93
De 1,0 a 4,9 Has.	260	20,25	68.225	7,37
Mayores de 5,0 Has.	115	8,96	28.563	3,08
TOTALES	1.284	100,00	925.615	100,00

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

El Cuadro n° 4 se clasifican a los empresarios agrarios del Municipio con los de la Provincia, según su edad, como índice representativo de la fuerza de trabajo de este sector primero, envejecido a nivel provincial.

CUADRO N° 4: ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS SEGUN LA EDAD DEL EMPRESARIO

E D A D	NUMERO DE EMPRESARIOS			
	MUNICIPIO		PROVINCIA	
	Total	%	Total	%
Menos de 34 años	-	-	1.023	4,18
De 35 a 54 años	16	38,09	9.682	34,46
De 55 a 64 años	18	42,86	6.413	26,17
Más de 65 años	8	19,05	7.398	30,19
TOTAL.....	42	100,00	14.506	100,00

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

En el Cuadro nº 5 puede observarse la estructura de las explotaciones agrarias, según la condición jurídica del empresario, comprobando que a nivel provincial sólo un 5,38% de las explotaciones agrarias no son dirigidas por personas físicas, y en las que si están dirigidas por personas físicas un 45,57%, referido al total, el empresario sí tiene como ocupación principal la agraria, pero en el 49,05% restante la ocupación agraria no es la principal, correspondiente en la mayoría de los casos a explotaciones dedicadas al autoconsumo.

**CUADRO Nº 5: ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES
 AGRARIAS SEGUN LA OCUPACION PRINCIPAL
 DEL EMPRESARIO Y SU CONDICION JURIDICA**

O C U P A C I O N	NUMERO DE EMPRESARIO AGRARIOS			
	MUNICIPIO		PROVINCIA	
	Total	%	Total	%
Persona física con ocupación principal agraria	34	79,06	11.202	47,57
Persona física con ocupación principal no agraria	8	18,61	12.704	49,05
No explotado por persona física	1	2,33	1.395	5,31
TOTAL	43	100,00	25,901	100,00

 DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Para terminar este análisis de la estructura agraria del municipio, estudiaremos su régimen de tenencia, que queda recogido en el Cuadro nº 6, y tal como se ha hecho anteriormente comparándola con la estructura provincial. En este Cuadro se indica la superficie en Hectáreas que corresponde a cada uno de los regímenes de tenencia considerados.

**CUADRO Nº 6: ESTRUCTURA DE LAS EXPLOTACIONES
 AGRARIAS SEGUN EL REGIMEN DE TENENCIA**

REGIMEN DE TENENCIA	MUNICIPIO		P R O V I N C I A	
	SUPERFICIE EN Has.		SUPERFICIE EN Has.	
	Total	%	Total	%
En propiedad	2.837	87,07	229.851	72,46
En arrendamiento ..	421	12,93	165.790	14,47
En aparcería	-	-	6.845	0,60
Otros	-	-	142.844	12,47
TOTAL	3.258	100,00	1.145.330	100,00

 DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.3.2.- Sector industrial

Con objeto de cuantificar el número de industrias y proceder al análisis de este Sector, procedemos a censar el número de contribuyentes con Licencia Fiscal, según diferentes ramas de actividad.

En el Cuadro nº 1 se recoge la evolución del número de contribuyentes entre los años 1.971 y 1976 en cada una de las ramas de actividad.

**CUADRO Nº 1: EVOLUCION DEL NUMERO DE CONTRIBUYENTES
DEL SECTOR INDUSTRIAL POR RAMAS DE
ACTIVIDAD**

RAMA DE ACTIVIDAD	A Ñ O					
	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Alimentación y bebidas ²	2	2	2	2	2	
Textil y confección	-	-	-	-	-	-
Madera y corcho	-	-	-	-	-	-
Papel y artes gráficas	-	-	-	-	-	-
Piel y calzado	-	-	-	-	-	-
Química	-	-	-	-	-	-
Cons. vidrio y cerámi.	2	2	2	2	2	2
Metal	2	2	2	-	2	2
Agua, gas y energía	1	2	2	2	2	2
Actividades diversas	-	-	-	-	-	-
TOTAL.....	7	8	8	6	8	8

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.3.3.- Sector comercio

En el Cuadro nº 1 se recoge de una forma análoga a como se hizo en el sector industrial, el número de contribuyentes clasificados según la actividad y estudiando en el mismo periodo de tiempo su evolución.

Hay que hacer constar, que al considerar el número de contribuyentes con Licencia Fiscal, coincide sensiblemente en el comercio al por menor, con el número de establecimientos, ya que aunque en ellos y como es frecuente en los pequeños núcleos rurales, se venden diferentes productos se exige una sola Licencia Fiscal que corresponde a la más alta.

CUADRO Nº 1: EVOLUCION DEL NUMERO DE CONTRIBUYENTES DEL SECTOR COMERCIO POR RAMAS DE ACTIVIDAD (MINORISTAS)

RAMA DE ACTIVIDAD	A Ñ O					
	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Alimentación y bebidas	3	3	3	4	3	3
Textil y confección	1	1	1	1	2	2
Madera y corcho	-	-	-	-	-	-
Papel y artes gráficas	-	-	-	-	-	-
Piel y calzado	-	-	-	-	-	-
Química	-	-	-	-	2	2
Cons. vidrio y cerámi.	-	-	-	-	-	-
Metal	-	-	-	-	-	-
Agua, gas y energía	1	1	1	1	1	1
Actividades diversas	-	-	-	-	-	-
TOTAL.....	5	5	5	6	8	8

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.3.4.- Sector servicios

Sólo consideramos en este Sector dos ramas de actividad, no incluyendo a otras actividades como la Administración Pública, espectáculos, diversiones, etc., que serán analizadas en el apartado correspondiente a "Equipamiento Municipal".

En el Cuadro nº 1 se recoge la evolución del número de contribuyentes entre los años 1.971 y 1.976.

**CUADRO Nº 1: EVOLUCION DEL NUMERO DE CONTRIBUYENTES
 DEL SECTOR SERVICIOS SEGUN RAMAS DE
 ACTIVIDAD**

RAMA DE ACTIVIDAD	A Ñ O					
	1971	1972	1973	1974	1975	1976
Alimentación	8	7	7	7	6	6
Construcción.....	-	-	1	-	1	1
Actividades diversas	7	6	6	8	9	9
TOTAL.....	15	13	14	15	16	16

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.4.- EL MEDIO URBANO

2.4.1.- Infraestructuras

Dentro de la información urbanística es necesario un análisis de la infraestructura con que cuenta el Municipio, con objeto de poder determinar las superficies que se clasifiquen como Suelo Urbano. En los apartados siguientes se contemplan las infraestructuras referidas a Accesos y Comunicaciones, Redes de abastecimiento de agua potable y saneamiento y Red de energía eléctrica.

2.4.1.1.- Accesos y comunicaciones

a) - Ferrocarril. La Provincia de Guadalajara está atravesada en dirección S.O. a N.E. por la línea férrea Madrid-Barcelona, de doble vía y actualmente electrificada en el tramo Madrid-Torralba, afectando a la provincia una longitud de 101 kmt.

La estación ferroviaria más próxima dista 27 kmt., a través de las carreteras GU-204, GU-205 y N-320 de Guadalajara, y a su vez dicha estación dista 55 kmt., por vía férrea de Madrid.

b) - Carreteras. El término municipal está afectado por las siguientes carreteras, dependientes de los Organismos que se indican y con las características que así mismo se señalan:

<u>CARRETERA</u>	<u>ORGANISMO</u>	<u>LONGITUD</u>	<u>ANCHO</u>	<u>ESTADO</u>
GU-204	Junta CM	2,8	7	Bien
GU-205	"	2,5	7	Regular
GU-211	"	2,2	7	Bien
GU-212	"	4,0	7	Regular

Cada una de las anteriores carreteras sirven como vía de comunicación para unir las siguientes poblaciones, respectivamente, Tendilla, Guadalajara, Mondejar y Pastrana.

Otras carreteras o camino de menor categoría, pero con una importancia a nivel local son los diversos caminos agrícolas que atraviesan el municipio.

c) - Comunicaciones. El transporte de viajeros por carretera se realiza con la siguiente frecuencia y destinos, utilizando líneas regulares de autobuses:

- A Madrid: diario.
- A Guadalajara: diario.

En el Municipio existe una central telefónica de la que se sirven actualmente 150 abonados, siendo el servicio automático para conectar con el resto de la red provincial y nacional.

Por último el servicio postal y telegráfico está constituido por una cartería rural.

d) - Sistema viario. Incluimos en este apartado la red viaria del núcleo de población, cuyas características principales son las siguientes, quedando además delimitada gráficamente en el Plano de Información n° 3.

2.4.1.2.- Redes de abastecimiento de agua potable y saneamiento.

El núcleo urbano cuenta, para ser utilizados en el abastecimiento de agua domiciliario, con un manantial que desde el límite con los términos de Valdegrudas y Yebes suministra por gravedad al depósito regulador de 100 m³., y con una impulsión que eleva aguas subválveas del río Tajuña a dicho depósito regulador.

Las redes de distribución son de fibrocemento con los diámetros que se indican en el plano de Información n° 4.

La red de saneamiento es de hormigón centrifugado con los diámetros que se señalan en el plano de Información n° 5. Es de destacar que las viviendas situadas en las inmediaciones del Arroyo de Valdegrudas, tienen vertidos directos al mismo por la imposibilidad de conectar por gravedad al resto de la red municipal.

2.4.1.3.- Redes de energía eléctrica

El suministro de energía eléctrica lo realiza la Compañía "El Carmen", quién adquiere la potencia necesaria en las redes de Unión Eléctrica.

Las líneas de media tensión de 20 KV alimentan al centro de transformación de 100 KVA situado en la parte meridional del núcleo urbano, desde el que se distribuye en baja tensión a los diferentes abonados y a la red de alumbrado público.

2.4.2.- Equipamiento municipal

En orden a establecer las superficies que se han de destinar a equipamiento de la comunidad, en los apartados siguientes se analiza las diferentes áreas que en la actualidad dedica el Municipio para equipamiento y servicios.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.4.1.- Educativo y escolar

CUADRO N° 1: EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y ESCOLAR.
USOS UBICACION Y SUPERFICIES.

TIPO U S O S EXISTE SUPERFICIE PARCELA

Escolar:

Centros Educación			
Preescolar		No	
Centros E.G.B.		Si	1.200 m2
Centros Bachillerato		No	
Centros Formación			
Profesional		No	

Educativo:

Biblioteca		No	
Tele-Club		Si	500 m2.
Centro Social		Si	500 m2.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento
que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.4.2.2.- Sanitario y asistencial

CUADRO Nº 2: EQUIPAMIENTO SANITARIO. USOS.
UBICACION Y SUPERFICIES

TIPO U S O S EXISTE SUPERFICIE PARCELA

Sanitario:

Consultorio médico	Si
Centro médico	No
Farmacia	Si
Veterinario	No

Asistencial:

Cementerio	Si
Asilo	No
Hogar pensionista	No
Guardería	No

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento
que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.4.2.3.- Religioso

CUADRO N° 3: EQUIPAMIENTO RELIGIOSO. USOS.
UBICACION Y SUPERFICIES

TIPO U S O S EXISTE SUPERFICIE PARCELA

Religioso:

Centro Parroquial	Si
Conventos	No
Ermitas	Si

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento
que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.4.2.4.- Comercial

CUADRO N° 4: EQUIPAMIENTO COMERCIAL. USOS Y LOCALIZACION

TIPO U S O S EXISTE OBSERVACIONES

Minoristas:

Mercado	No
Panadería	Si
Carnicería	Si
Ultramarinos	Si
Pescadería	No
Tejidos	No
Electrodomésticos	No
Muebles	No

Hotelero:

Bares	Si
Restaurantes	Si
Pensiones	No
Hoteles	No

Varios:

Estación de servicio	No
----------------------	----

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.4.2.5.- Administrativo

CUADRO Nº 5: EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO. USOS.
UBICACION Y SUPERFICIES

TIPO U S O S EXISTE SUPERFICIE PARCELA

Administra.

Pública:

Casa Consistorial	Si
Juzgado de Paz	Si
Cuartel Guardia Civil	No
Viviendas funcionario	No
Hermandad labradores	Si
Correos	Si
Telégrafos	No

Administra.

Privada:

Teléfonos	No
Cajas de Ahorro	No
Bancos	No

Varios:

Lavadero público	Si
Matadero municipal	No
Recogida basuras	Si
Báscula Municipal	Si

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento
que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.4.2.6.- Recreativo

CUADRO N° 6: RECREATIVO. USOS. UBICACION Y
SUPERFICIES

TIPO	U S O S	EXISTE	SUPERFICIE	PARCELA
------	---------	--------	------------	---------

Público:

Campo de fútbol		Si		
Instalaciones deportivas		Si		
Piscina municipal		No		
Zonas verdes		No		

Privado:

Casinos		No		
Discotecas		Si		
Cines		No		

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento
que este Documento se aprobó provisionalmente el

2.4.3.- El tejido urbano

En los apartados siguientes se analiza el tejido urbano en lo que se refiere a su estructura urbanística tipología y estructura de la propiedad, con objeto de establecer la zonificación más adecuada.

2.4.3.1.- Tipología urbana

Conforme al último censo disponible del año 1981, se detalla a continuación el tipo de viviendas y su utilización, debiéndose añadir que en los últimos 10 años se han construido un número de viviendas de 70.

CUADRO N° 1: VIVIENDAS FAMILIARES SEGUN LA
FORMA DE UTILIZACION

VIVIENDAS	Principales	116
OCUPADAS	Secundarias	44

VACANTES		8
----------	--	---

OTRAS		-
-------	--	---

TOTAL VIVIENDAS FAMILIARES ...		168
--------------------------------	--	-----

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento
que este Documento se aprobó provisionalmente el

CUADRO Nº 2: VIVIENDAS FAMILIARES SEGUN EL TIPO DE
EDIFICIO

En edificios destinados a vivienda familiar	VIVIENDA	Sin otra utilización: 74
		Con utilización no agraria: 8
		De una o más viviendas con uso agrario: 86
		De dos o más viviendas sin uso agrario:-

En edificios destinados a vivienda no familiar: -
En edificios no destinados a vivienda: -

TOTAL 168

2.4.3.2.- Estructura de la propiedad

Al ser los cultivos de secano los más utilizados, predominan las parcelas de gran superficie en el ámbito de todo el terreno municipal. Solamente en las proximidades del actual núcleo de población existen parcelas de superficies más reducidas, de alrededor de los 500 m²., pero que afectan a un elevado número de propietarios. Las parcelas de regadío en las proximidades del Arroyo de Valdegrudas y el río Tajuña, son de superficies del entorno de los 1.000 a 5.000 m². Son también de elevada superficie los terrenos que por su elevada pendiente no pueden utilizarse para el cultivo de cereales de secano, existiendo en los mismos plantaciones de olivar o quedando sin cultivo, por lo que son destinados al pastoreo.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

3.- ANALISIS DE LA INFORMACION

- 3.1.- El medio físico
- 3.2.- El medio humano
- 3.3.- El medio económico
- 3.4.- La infraestructura
- 3.5.- El equipamiento
- 3.6.- La edificación

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

3.2.- EL MEDIO HUMANO

Tal como se observa en el gráfico nº 2 del apartado 2.2.2. de la Información Urbanística, el municipio de Aranzueque ha tenido una evolución demográfica mucho más favorable que el resto núcleos rurales de la Provincia de Guadalajara.

En el año 1.950 la población tuvo, incluso, un crecimiento más favorable que la media provincial rural, ya que mientras que ésta veía disminuida su población en un 5%, la localidad la aumentaba en un 2,5%. No obstante, desde esta fecha su población comenzó a disminuir hasta situarse en 1981 en los 370 habitantes, que frente a los 590 de 1940 supone un descenso del 37,29%, pero la provincia rural en el mismo periodo de tiempo vió disminuir su población en un 61,48%.

La emigración se debió, de una parte, a la mecanización de las tareas agrícolas, y de otra parte, a la expectativa de empleos más rentables en los sectores secundario y terciario, lo que hizo que, fundamentalmente en la década de los años 60, la fuerza de trabajo se desplazase a las zonas industriales y de servicios de Madrid y Guadalajara. Este fenómeno se estabiliza, en lo que se refiere al mantenimiento de la población a partir del año 1.975, permaneciendo constante en una cifra próxima a los 400 habitantes.

Como consecuencia de la emigración en el gráfico nº 4, se observa un desequilibrio de sus pirámides de población, respecto a la media nacional, siendo muy semejantes a las de la provincia rural, al existir un fuerte déficit de población joven y un gran envejecimiento de la existente. Por lo reducido de la población de 370 y del envejecimiento de la misma no se puede prever desarrollo alguno del Municipio con la consiguiente paralización de actividades urbanísticas. No obstante, hay que señalar una mayor presencia del grupo de menores de 14 años que en el resto de la provincia rural.

Es necesario hacer notar que su reducida población de derecho se ve notablemente incrementada en verano, al ser lugar de vacaciones para los hijos del pueblo que algún día emigraron y han escogido a Aranzueque como lugar de vacaciones.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

3.3.- EL MEDIO ECONOMICO

Del análisis de los sectores agrícola, industrial, comercio y servicios, podemos decir que la base económica de Aranzueque es su sector agropecuario. Su escasa población y su situación respecto a Guadalajara ha condicionado el crecimiento de los tres últimos sectores, que se reducen, exclusivamente, a la existencia de actividades relacionadas con el comercio al por menor de artículos de uso diario, como alimentación y bebidas.

Es por tanto el sector primario, y más concretamente a las actividades agropecuarias el único que alcanza cierto relieve y da ocupación a la mayor parte de sus habitantes, por lo que será objeto de un análisis más amplio.

En el Cuadro n° 1 del apartado 2.3.1. de la Información Urbanística, se analizaba la distribución de la superficie municipal según cultivos, observando la importancia que tiene cultivo de cereales en grano, al ocupar casi la mitad de los cultivos de secano y la casi totalidad de regadío, con 467 y 10 Has., respectivamente. Teniendo en cuenta que otras 527 Has. de secano corresponden a barbecho, conforme a la tradicional utilización de los terrenos de secano de cultivarlos un año sí y otro no, observamos que el cultivo de cereales en grano es el que más relieve alcanza en la economía municipal. Del resto de los cultivos debido a la pequeña ocupación podemos intuir que son dedicados al autoconsumo, a excepción de tubérculos, aunque tan solo alcanza 18 Has.

De los Cuadros 2 y 3 deducimos una adecuada estructura de las explotaciones agrarias, como consecuencia de la realización hace años de la concentración parcelaria. Así la estructura de las explotaciones agrarias, según la superficie total de las tierras está formada por un 34,88% de explotaciones comprendidas entre 50 y 150 Has., mientras que la media provincial sólo alcanza el 6,82 %. En lo referente al número de parcelas de las explotaciones, los índices son similares a la media provincial, indicándonos un elevado reparto de la propiedad entre los vecinos del municipio.

La estructura de las explotaciones agrarias según la edad del empresario, observando el Cuadro n° 4 se deduce un claro envejecimiento de la fuerza de trabajo agrario, con índices muy similares a los de la media provincial, fundamentalmente en el grupo de menos de 54 años, existiendo tan

solo 16 empresarios incluidos en dicho grupo. El envejecimiento se hace patente en el grupo de mayores de 65 años, ya que el 19,5% de los empresarios agrarios superan dicha edad, índice muy similar al de la media provincial.

En el Cuadro n° 5 puede observarse la estructura de las explotaciones agrarias, según las condiciones jurídicas del empresario, llamando la atención dos peculiaridades, de una parte que el 79,06% de las explotaciones agrarias corresponden a personas físicas, cuya ocupación principal es la agraria, y de otra parte la falta de explotaciones regidas por personas jurídicas. De lo primero deducimos que no se simultanean ocupaciones agrarias con las de otros sectores, y de lo segundo la falta de explotaciones con unas orientaciones de mercado más modernas y rentables, como cooperativas u otro tipo de sociedades.

Por último, en cuanto al régimen de tenencia de las explotaciones agrarias, deducimos del Cuadro n° 6 que más de las tres cuartas partes de las propiedades son en régimen de propiedad y el resto en arrendamiento. En efecto, el 87,07% son en régimen de propiedad y el 12,93% en régimen de arrendamiento de los propietarios que hasta el año 1.975 emigraron de la localidad.

3.4.- LA INFRAESTRUCTURA

En general la infraestructura se considera suficiente para un núcleo de la pequeña entidad de Aranzueque, sin embargo hay que hacer algunas puntualizaciones en lo que a la redes de agua y saneamiento se refiere. En la actualidad hay algunas viviendas que por su situación respecto al núcleo urbano carecen de evacuación de aguas residuales. Ello nos lleva a limitar el crecimiento de la localidad en aquellas superficies en las que sea factible su conexión, bien a la red actual de saneamiento, bien a la futura depuradora de aguas residuales.

3.5.- EL EQUIPAMIENTO

El equipamiento municipales muy reducido tal como sucede con la mayor parte de los núcleos rurales de la provincia de Guadalajara. el equipamiento educativo se reduce a un Centro de Educación General Básica, al que asisten alumnos de la localidad. Teniendo en cuenta la política de concentración escolar seguida por el Ministerio correspondiente, la existencia del centro de E.G.B. es

favorable, ya que núcleos de características similares a Aranzueque han visto sus escuelas clausuradas. Sin embargo, los alumnos que cursan estudios de B.U.P. son trasladados diariamente a la vecina localidad de Tendilla mediante el servicio de transporte escolar.

El equipamiento médico se reduce exclusivamente a un médico de cabecera que utiliza el edificio del Ayuntamiento para realizar las consultas. Por su proximidad a Guadalajara pueden considerarse a ésta como centro comarcal de equipamiento sanitario en lo que a consultorios, ambulatorio y residencia sanitaria se refiere.

El comercio está constituido por los establecimientos indispensables un uso diario, como lo son ultramarinos y bar, debiéndose de trasladar a Guadalajara para realizar otro tipo de compra.

La utilización de estándares de equipamiento para un núcleo de población tan reducida como Aranzueque resultaría totalmente fuera de lugar.

3.6.- LA EDIFICACION

El actual núcleo de Aranzueque se en la margen derecha del río Tajuña en el cruce de las carreteras GU-204 y GU-205, sobre los terrenos cuaternarios que forman la llanura en el citado río y en el inicio de las pendientes que se dirigen a los terrenos de origen miocénico.

En el núcleo urbano predominan las edificaciones de dedicación eminentemente agraria, formadas por la utilización conjunta de viviendas y de instalaciones para ganado y aperos de labranza. Están construidas con muros de carga de adobe y piedra, o de ladrillo y piedra en las de mayor calidad, sobre la que se apoyan crujiás de madera para la formación de tejados de teja árabe, que en su interior son utilizados como almacén de pequeños utensilios de labranza y de productos agrarios para el consumo familiar. Predominan los edificios de una planta más la citada parte abuhardillada con tejados a dos aguas y patios anejos a las edificaciones. La mayor parte de los edificios tienen un sabor de arquitectura rural, pero de una baja calidad de edificación por lo que es necesario que las obras de nueva construcción o de rehabilitación se realicen dentro de unas normas que consigan mantener ese carácter rural. Es de señalar como

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

edificio de valor arquitectónico a conservar su Iglesia Parroquial.

Las edificaciones de nueva construcción están situadas en la zona oriental del núcleo urbano, siendo todas ellas de tipo unifamiliar.

4.- PROPUESTO DE PLANEAMIENTO

- 4.1.- Bases Legales.
- 4.2.- Justificación de la clasificación del Suelo
- 4.3.- Delimitación de la solución adoptada.

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

4.1.- BASES LEGALES

Las Bases Legales para la redacción de las presentes Normas Subsidiarias son las necesarias para dar cumplimiento al Artículo 92 del Real Decreto 2159/1978 en el que se indican las determinaciones que han de contener las Normas Subsidiarias del Planeamiento, redactadas al amparo del apartado a) del Artículo 91 del citado Decreto, y que en consecuencia no clasifica Suelo apto para urbanización, y que podemos resumir:

- A) - Disposiciones de carácter general:
- Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1346/1976).
 - Reglamentos para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 2159/1978).
 - Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3222/1978).
 - Reglamento de Disciplina para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 2127/1978).
 - Real Decreto-Ley 3/1980, sobre creación del Suelo y agilización de la gestión urbanística.
- B) - Disposiciones de protección:
- Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas (Decreto 2414/1961).
 - Ley de 13 de Mayo de 1.933 por la que se regula el Patrimonio Artístico Nacional.
 - Ley de Carreteras de 19 de Diciembre de 1974.
 - Reglamento General de Carreteras (R.D. 1073/1977).

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

- Decreto 833/1975 que desarrolla la Ley de Protección del Medio Ambiente.
- C) - Disposiciones sobre la edificación:
 - Normas básicas de la edificación (R.D. 1650/1977).
 - Reglamento electrotécnico para baja tensión (D. 2413/1973).
 - Reglamento de líneas aéreas de alta tensión (D. 3151/1968).

4.2.- JUSTIFICACION DE LA CLASIFICACION DEL SUELO

Los Planos nº 1 "Clasificación del Suelo" y nº 2 "Delimitación del Suelo Urbano", son los documentos de ordenación en los que quedan grafiadas las distintas categorías de suelo en las que como consecuencia de la presente propuesta de planeamiento queda ordenado el término municipal.

Los terrenos de acuerdo con el apartado a) del Artículo 91 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, quedarán clasificados en:

- Suelo Urbano
- Suelo no Urbanizable

Los criterios para clasificar cada una de las categorías de suelo anteriores se exponen en los apartados siguientes:

1º) - El Suelo Urbano

a) - Justificación de la delimitación:

Para la clasificación del Suelo se ha tenido presente, en primer lugar, la definición "reglada" que del Suelo Urbano nos da la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana en su Artículo 81. Como consecuencia de su aplicación se delimitan los terrenos consolidados por la edificación, al menos en la mitad de su superficie, y los terrenos, que como consecuencia del análisis de las infraestructuras existentes, alcanzan un grado de infraestructura suficiente. A los primero terrenos los denominaremos "Suelo Urbano Consolidado" y a los segundos "Suelo Urbano de Ensanche".

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

Dentro del "Suelo Urbano Consolidado" tenemos al núcleo primitivo de la población, con unos valores ambientales que han de mantenerse, por lo que en la Sección Segunda del título III de las Normas Urbanísticas, se establecen las normas necesarias para su protección, quedando reflejadas gráficamente su delimitación en el Plano nº 2 "Delimitación del Suelo Urbano".

Los Planos de Información núms., 4 "Red de abastecimiento y distribución de agua potable", 5 "Red de saneamiento, 6 "Redes de energía eléctrica", 3 "Estado actual de la red viaria", nos indican la infraestructura existente para poder delimitar el Suelo Urbano de Ensanche, grafiados en el Plano nº 2 "Delimitación del Suelo Urbano". Los terrenos comprendidos en dichos Polígonos son los que actualmente pueden utilizar la infraestructura existente en el núcleo urbano, y por tanto desarrollarse directamente a partir de estas Normas Subsidiarias.

Así mismo hay que señalar que esta delimitación de suelo urbano recoge la observación realizada por la Comisión Provincial de Urbanismo, en la aprobación parcial de la última Modificación de las Normas Subsidiarias, al delimitar como suelo urbano al previsto anteriormente como urbanizable en la margen derecha del río Tajuña, para el que se establece la zona de protección de dicho río y se completa su sistema viario.

b) - Justificación de la ordenación adoptada:

Las Normas Urbanísticas que para el Suelo Urbano se desarrollan en el Título III a nivel de Ordenanzas, son consecuencia del análisis de la información urbanística precedente con objeto de conseguir un desarrollo armónico en cuanto a usos y edificación se refiere. La presente revisión de las Normas Subsidiarias califican al suelo urbano, además de los diferentes terrenos destinados a equipamientos, en cuatro usos residenciales, el de Casco Antiguo, el de Extensión de Casco, el de Baja Densidad Unifamiliar y el Alta Densidad Unifamiliar. Los dos primeros usos residenciales coinciden con los de las hasta ahora vigentes Normas Subsidiarias, mientras que los dos últimos se incorporan a esta revisión, el de Baja Densidad para ser aplicado en la Urbanización inmediata al núcleo urbano, y el de Alta Densidad como consecuencia del convenio realizado con el propietario

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

conseguir una armonización de las edificaciones con el entorno en que se encuentran.

Por último en el Plano de Ordenación n° X se establecen las alineaciones y rasantes de estos Polígonos, así como la "Línea de Edificación" de las carreteras afectadas por la ordenación del Suelo Urbano, esta última de acuerdo con el Artículo 104 de las Normas Urbanísticas. En cuanto al Casco Antiguo no se han definido gráficamente sus alineaciones y rasantes, con objeto de respetar el actual tejido urbano que posee unas características ambientales típicamente rurales.

2º) - El Suelo no Urbanizable

Delimitados los terrenos que se clasifican mediante las presentes Normas Subsidiarias como Suelo Urbano, el resto del término municipal queda clasificado como Suelo no Urbanizable.

En el Capítulo 2º del Título III de las Normas Urbanísticas se establecen las normas precisas para su protección frente a la edificación, en especial lo referente a la definición del núcleo de población del Artículo 122. Teniendo en cuenta las condiciones socio-económicas del núcleo urbano, así como la utilización de sus terrenos se observa que todos sus habitantes residen en el núcleo principal y que las únicas edificaciones ubicadas en el medio rural son las destinadas a fines agropecuarios. Por ello, y al igual que ha sucedido en otros términos municipales de la Provincia de Guadalajara, la denominada "urbanización clandestina", nace cuando en el medio rural aparecen, ante la inobservancia de los órganos competentes, elementos característicos del medio urbano como son redes viales, redes de abastecimiento de agua potable (que intentan ser redes de regadío, sin ajustarse a Planes o Normas del Ministerio de Agricultura), depósitos reguladores, etc., a lo que hay que añadir parcelaciones por debajo de la unidad mínima de cultivo.

Ante la falta de una Ordenación del Territorio de la Provincia de Guadalajara, la planificación a nivel municipal, ha de tener un carácter abierto, para poder recoger en su día circunstancias de tipo socio-económico, hoy no previsibles, y así mismo poder encauzar mediante el régimen de garantías que ofrecen las presentes Normas Subsidiarias, y posteriormente el preceptivo Plan Parcial, las posibles actuaciones que hubiesen optado por la "urbanización clandestina". Así en el plano

nº 1 "Clasificación del suelo" se recogen los terrenos que se consideran aptos para su transformación en urbanizables.

Como consecuencia de ello la presente revisión de las Normas Subsidiarias del Planeamiento, cambian la clasificación del suelo urbanizable a suelo no urbanizable, (a excepción de los situados en la margen derecha del río Tajuña, que se clasifican como de urbanos). Una vez que han quedado clasificados como de no urbanizables en el citado plano nº 1 se distinguen los que por su situación respecto al núcleo urbano actual, deben considerarse con vocación de ser transformados en urbanizables mediante posteriores modificaciones a estas Normas Subsidiarias. De esta forma se evitará que surjan urbanizaciones desconectadas no sólo del núcleo urbano sino de las infraestructuras básica que hagan posible su crecimiento.

En el Plano nº 1 se delimitan las vías pecuarias, que para ser totalmente defendidas de la edificación quedan clasificadas como "Suelo no Urbanizable Protegido", así como los terrenos de reconocido valor agrícola en las inmediaciones del río Tajuña y del Arroyo de Valdegrudas.

En todo lo relacionado con la definición de núcleo de población, hay que hacer la siguiente consideración. El texto de la Ley del Suelo y el de sus Reglamentos no indica que la definición de núcleo de población deba ser única para todo el término municipal, incidiendo en que ésta debe adaptarse a las circunstancias de cada Municipio. Por ello se han definido dos conceptos de núcleo de población, uno con carácter general en el artículo 122 y otro en el que se considera que ya se ha constituido el núcleo de población y cuya delimitación se realiza en el plano de Ordenación nº 1 "Clasificación del suelo". Ello es consecuencia de la existencia de media docena de viviendas situadas en las inmediaciones de la carretera de Renera, que al estar desconectadas del núcleo urbano por el río Tajuña, hacen imposible el dotarlas de red de saneamiento, quedando así mismo aisladas de la red viaria local, por lo que se considera conveniente su legalización en suelo no urbanizable, evitando a la vez su crecimiento.

4.3.- DELIMITACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

De acuerdo con los criterios de planeamiento establecidos en los apartados

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento

anteriores, se han delimitado en el plano de Ordenación nº 2 "Delimitación del suelo urbano: Zonificación" las siguientes superficies de suelo con la calificación urbanística que a continuación se indica:

- SUELO URBANO
- Casco Antiguo (CA)
- Extensión de Casco (RE)
- Residencial Unifamiliar de Baja Densidad (RUB).

- Residencial Unifamiliar de Alta Densidad (RUA).

- Equipamiento deportivo.
- Equipamiento de cementerio.
- Equipamiento social-cultural.
- Equipamiento escolar.
- Instalaciones de agua potable.
- Red viaria.

- Zona protección río Tajuña.

El Casco Antiguo queda definido por el núcleo primitivo de la población, para el que en el Capítulo XIX se establecen las Ordenanzas con las que su edificación mantendrá las características rurales tradicionales de la población.

El Capítulo XXII establece las Ordenanzas con las que se ha de desarrollar la Zona de Extensión del Casco, en las que se compatibiliza el uso de vivienda con el de naves destinadas a usos agropecuarios o de pequeña industria.

En los Capítulos XX y XXI se desarrollan las Ordenanzas para la edificación en zonas residenciales unifamiliares, quedando establecida la parcela mínima en 500 m². en la denominada de Baja Densidad y de 200 m². en la de Alta Densidad.

El Capítulo XVIII determina las Ordenanzas a aplicar en las zonas clasificadas para equipamiento público, el Capítulo XVII lo hace para el Sistema de Espacios Libres y el XVI para la red

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el

viaria, todo ello conforme se ha clasificado el suelo en el plano de Ordenación n° 1.

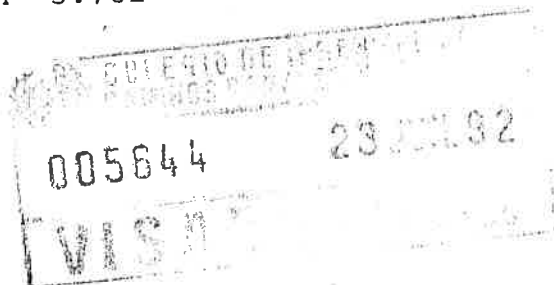
El plano de Ordenación n° 3 "Alineaciones y rasantes" define geoméricamente las alineaciones y las cotas de las rasantes de la red viaria existente y de la red viaria que se obtenga a través de las correspondientes reparcelaciones o proyectos de compensación.

Por último el plano de Ordenación n° 4 delimita las Unidades de Actuación en cuyos respectivos ámbitos han de distribuirse las cesiones para red viaria, o protección del río Tajuña, en su caso, a través del sistema de compensación, tanto para la obtención de los terrenos de cesión obligatoria, como para la ejecución de las correspondientes obras de urbanización.

En lo que se refiere al suelo no urbanizable en el Capítulo XV se recogen las condiciones en que puede ser edificado, tanto el suelo no urbanizable protegido, como el no urbanizable no protegido, conforme a la delimitación que para estas clases de suelo se ha realizado en el plano de Ordenación n° 1 "Clasificación del suelo".

Guadalajara, Febrero de 1.992

Fdo: Juan José Criado del Pozo
Colegiado n° 3.781



23 JUN. 1992



FONDO DE ASISTENCIA MUTUA
COLEGIO DE INGENIEROS DE
CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

DILIGENCIA Para hacer constar el Secretario del Ayuntamiento que este Documento se aprobó provisionalmente el