

18 de diciembre de 1985

- la carencia absoluta de vivienda diseminada. 18 dicbre 1985
- La escasa renovación urbana en los últimos años.
 - El pésimo estado de conservación de las edificaciones, así como el importante número de viviendas deshabitadas.
 - El estancamiento de la construcción de viviendas.

Es de esperar que el proceso de renovación urbana se desarrolle, ya que hay bastante infravivienda.

7. DOTACIONES Y EQUIPO COMUNITARIO. DIAGNOSIS.

Todo el equipamiento del pueblo lo constituyen: la Iglesia, el cine-club el local de las escuelas, un frontón y la pequeña zona ajardinada que rodea a éste último.

Hay que destacar la dificultad de poder dotar de un equipamiento mínimo, rentable, a un grupo de vecinos tan reducido.

En la vida cotidiana la falta de equipamientos en el pueblo, se suaviza con la proximidad a Molina de Aragón.

8. RED VIARIA. NECESIDADES Y REFORMAS.

A excepción de la calle de acceso desde la carretera, hasta la plaza central, única con pavimento asfáltico reciente, todas las demás son de tierra.

El acceso al pueblo por esta calle es peligroso por estar muy cerca de una curva de la carretera.

El resto del sistema viario está en pésimo estado de conservación.

9. SERVICIOS URBANOS.

9.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA.

El abastecimiento se efectúa desde un depósito situado en la parte norte del pueblo. No se plantean problemas de servicio y la presión es suficiente.

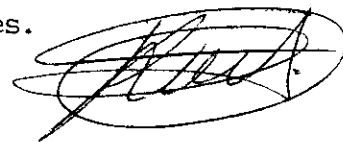
NNS
Rillo de Gallo

11.

9.2 SANEAMIENTO.

18 de diciembre de 1.985
18 diciembre 1.985

La red de saneamiento presenta graves deficiencias. Los vertidos se hacen directamente al arroyo sin depuración previa y no hay imbornales para la recogida de agua de las calles.



9.3 ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO.

Actualmente hay dos transformadores (uno de ellos fuera de servicio), para el suministro de energía eléctrica al pueblo, siendo su suficiente para la potencia requerida.

No hay red de alumbrado público establecida.

9.4 RED DE REGADIOS.

Existen dos acequias de regadío pero fuera de servicio por falta de conservación.

10. LA PROPIEDAD DEL SUELO E INCIDENCIA SOBRE EL PLANEAMIENTO.

El plano base que se ha utilizado para la información urbanística es el Catastral de Hacienda y en el que se puede apreciar que dentro del casco urbano el tamaño de las parcelas registrales es muy pequeño. El régimen de propiedad particular es el más extendido.

La fuerte emigración que ha sufrido el pueblo, ha hecho que un número importante de viviendas hayan quedado deshabitadas, utilizándose como segunda residencia en el mejor de los casos, y abandonadas hasta ser ruinas el resto.

El aspecto más importante para el planeamiento lo constituye precisamente el número de viviendas y edificaciones deshabitadas. La rehabilitación de éstas viviendas o su reconstrucción es la manera óptima que pensamos tiene el pueblo para acoger las expectativas de crecimiento.

11. ESTRUCTURA URBANISTICA DEL MUNICIPIO.

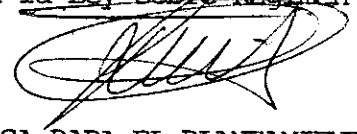
Rillo de Gallo carece de planeamiento propio, estando únicamente vigentes las Normas Subsidiarias Provinciales.

DIRECCIONAL. Para tener presente que el Proyecto de N.N.S.S. del municipio de Rillo de Gallo, fue aprobado oficialmente por la Comisión de Planeamiento el día 18 de diciembre de 1985.

11.1 ADECUACION A LA LEGISLACION VIGENTE.

Guadalajara, 18 de diciembre de 1985

Con éstas Normas Subsidiarias ahora redactadas se pretende adecuar el planeamiento en Rillo a lo previsto en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.



11.2 CONDICIONANTES DE LA ESTRUCTURA URBANISTICA PARA EL PLANEAMIENTO.

Por tratarse del primer planeamiento propio que tendrá Rillo, los únicos condicionantes que se tienen son los derivados de la situación actual en sí misma.

Algunos de éstos condicionantes que han sido citados y a continuación se resumen de forma indicativa son:

- homogeneidad en cuanto a las edificaciones en todo el casco urbano;
- existencia de naves de ganado dentro del pueblo;
- número importante de viviendas deshabitadas, ruínas y solares dentro del casco urbano;
- escasa demanda de nuevas viviendas, así como de obras de rehabilitación;
- falta de equipamiento sanitario, asistencial, cultural y zonas verdes;
- la desastrosa situación del sistema viario;
- deficiencias de la red de saneamiento.

12. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

12.1 ADECUACION A LA NORMA.

12.1.1 Adecuación de la Norma al artº 71 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y a los artº 91, 92, 93 y 94 del Reglamento de Planeamiento:

De acuerdo con los artº arriba indicados, éstas Normas Subsidiarias de ámbito municipal, clasifican el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, conforme el apartado b) del artº 91 del Reglamento de Planeamiento.

Siguiendo lo dispuesto en el artº 93 de dicho Reglamento ^{18 de diciembre de 1985} se promulgan los fines y objetivos, se delimitan los terrenos comprendidos en el suelo urbano, en las áreas aptas para la urbanización y en el suelo no urbanizable, ~~se asignan~~ usos pormenorizados y se dictan normas urbanísticas.

También se indican los esquemas de infraestructura, trazado de las nuevas vías a establecer y señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial.

Para el desarrollo de todas las determinaciones se estará a lo dispuesto en el artº 94 del mismo Reglamento.

12.1.2 Justificación de la delimitación de suelo urbano en función del artº 78 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana o en función del artº 81 de dicha Ley:

Para la delimitación del suelo urbano se ha seguido lo dispuesto en el artº 78 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. Así mismo, se ha tenido presente la delimitación que se establece en el plano catastral confeccionado por la Delegación de Hacienda de Toledo.

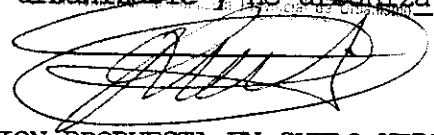
13. FINES Y OBJETIVOS.

La densificación de los cascos centrales de nuestras ciudades y pueblos y las nuevas aptencias en la forma de vida han producido en los últimos años un crecimiento urbano irracional que tiende a acentuarse en los venideros. Esta irracionalidad sólo se corregirá insistiendo en conceptos tales como el de la función social de la propiedad que se desprende de la Ley de 1.975, las limitaciones al derecho de edificación, que deja de ser inherente a la propiedad del suelo, así como en la necesidad de no dejar el crecimiento de los núcleos urbanos a la iniciativa particular, sino planearse con la suficiente racionalidad para proporcionar a los futuros habitantes de esos núcleos un medio urbano agradable y cuantos servicios necesita una sociedad desarrollada, e industrializada.

Rillo de Gallo

Los objetivos de éstas Normas son:

- Planificar urbanísticamente el Término Municipal de Rillo de Gallo
- Fijar Ordenanzas en suelo urbano y Normas en suelo no urbanizable. *18 de diciembre 1985*
- Determinar el núcleo de población, suelo urbanizable y no urbanizable.



14. JUSTIFICACION Y DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA EN SUELO URBANO, URBANIZABLE, Y NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO EN CUANTO A:

14.1 ADECUACION AL SISTEMA REGIONAL, PROVINCIAL Y COMARCAL.

Estas Normas no modifican las relaciones de Rillo de Gallo con el sistema regional en que está enclavada. A este nivel se propone el refuerzo de la acción comarcal, entendiéndose como tal la habilitación de equipamientos de uso comarcal.

14.2 ADECUACION AL MEDIO FISICO.

La alternativa seleccionada en cuanto a medio físico por estas Normas Subsidiarias comprende tres acciones:

- a) Delimitación del perímetro urbano, limitando así la construcción indiscriminada.
- b) Protección de la zona de huerta que limita al casco urbano -- por el Sur y el Este.
- c) Acotando y protegiendo una amplia zona al Norte que por su valor forestal y paisajístico merece ésta calificación.

14.3 ADECUACION A LAS TENDENCIAS DE LA POBLACION.

Como ya ha quedado expuesto la población permanece estabilizada durante los últimos años y la expectativa de aumentar no puede considerarse. Ahora bien, se ha comprobado, y así aparece reflejado en las fichas del Anexo nº 4, la existencia de bastantes viviendas consideradas muy deficientes (infraviviendas). Para éstas la propuesta es la rehabilitación.

Creemos que con el suelo que estas Normas califican de urbano pueden absorberse el normal crecimiento, bien rehabilitando las

ELIGENCIA - Para hacer constar que
el Proyecto de *NUS* del municipio
de *Hillo de Jalo*, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el
día *18 diciembre 1985*

15.

Guadalajara, *18 de diciembre* de *1985*

El Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo

viviendas en mal estado, bien ocupando las viviendas deshabitadas
o bien colmatando los solares ahora existentes.

Se ha señalado así mismo una zona comprendida entre la carretera a Corduente y el límite del Término Municipal, próxima al río Gallo, como urbanizable. Esta calificación responde a ciertas expectativas de urbanización por parte de residentes en Molina de Aragón.

14.4 ADECUACION A LAS TENDENCIAS DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA.

Se analizan a continuación las principales actividades:

- Agricultura: se propone en estas Normas la revitalización de la zona de huertas basando su explotación en el autoconsumo y venta de productos en Molina.
- Ganadería: La potenciación de ésta actividad, ahora incipiente, requiere un estudio profundo sobre dimensión de las explotaciones, control sanitario, infraestructura de piensos y preparados, comercialización de productos, ... con criterios y financiación a nivel comarcal.
- Aprovechamientos forestales: La explotación de los recursos forestales es quizás la posibilidad más realista de actuación industrial en la zona. La proximidad a la fábrica de tableros de Molina es pieza fundamental.

14.5 ADECUACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS.

Las Normas proponen:

- El mantenimiento de la red de abastecimiento de agua.
- La mejora del sistema de saneamiento con desagües de calles y depuración primaria de vertidos.
- Construcción de nuevos tramos de calles.
- Instalación de una red mínima de alumbrado público.

D E C R E T O
N W S S
Rillo de Rillo
18 diciembre 1985

16.

14.6 DESARROLLO DE LAS NORMAS Y PROGRAMACION PREVISIBLE

18 diciembre 1985
[Signature]

El desarrollo de las determinaciones previstas en las Normas para el suelo urbano se realizará a través de Planes Especiales y de Estudios de Detalle.

Las áreas aptas para urbanización se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales.

15. INFORMACION DEL TRAMITE DE PARTICIPACION PUBLICA.

Se adjuntan como Anexos a ésta Memoria: Actas, Edictos y Boletines.

16. CARACTERISTICAS DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LAS EXIGENCIAS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS.

En los apartados 9.1, 9.2 y 9.3 de la Memoria Informativa se detalla la situación actual de las infraestructuras, y en el apartado 14.5 de la Memoria Justificativa se describen las propuestas que se hacen en estas Normas para las Infraestructuras y que seguidamente se amplían:

- Mantenimiento de la red de abastecimiento de agua:

El depósito desde el que se abastece Rillo, garantiza el suministro continuo de más de 250 litros/habitante y día. Asimismo, la red actual no presenta deficiencias graves de servicio.

- Mejora en el sistema de saneamiento:

Principalmente encaminada a establecer desagües mediante imbornales en las calles y a depurar primariamente los vertidos directos al Arroyo.

La red con sus diámetros y puntos de vertido se han recogido en el plano nº 10.

- Construcción de nuevos tramos de calles:

La actuación de la Diputación Provincial en este aspecto es decisiva, a través de Vías y Obras. Desde el inicio de la redacción de estas -- Normas Subsidiarias se han urbanizado los accesos hasta la plaza de la Iglesia desde la carretera general.

La construcción de nuevas calles requerirá los oportunos proyectos de urbanización.

- Instalación de una red de alumbrado público:

En el plano nº 12 se indica la situación y trazado de esta red.

D I L I G E N C I A.- Para hacer constar que el Proyecto de *N. N. S. S.* del municipio de *Puerto de Gallo* ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el día *18 de diciembre de 1-985*

Guadalajara *18 de diciembre de 1985*

El Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo

