



# ARRUR TARANCÓN

Programa de la Regeneración y Renovación  
Urbana y Rural

## INDICE

<b>A. RESUMEN DEL PROYECTO. -----</b>	<b>1</b>
I. AREA DE ACTUACIÓN. -----	1
II. DELIMITACIÓN CARTOGRÁFICA DEL AREA DE ACTUACIÓN. -----	2
III. RESUMEN DE LOS PARAMETROS PRINCIPALES DE LA ACTUACIÓN. -----	3
IV. RESUMEN RELACIÓN ACTUACIONES PROPUESTAS. -----	3
LINEA DE REHABILITACIÓN URBANA. -----	4
URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS. -----	5
LÍNEAS DE ACTUACIONES SOCIALES -----	5
V. RESUMEN MEMORIA ECONÓMICA FINANCIERA -----	1
CONSIDERACIONES PREVIAS -----	1
RESUMEN ECONÓMICO -----	1
TABLA RESUMEN DEL GASTO PÚBLICO IMPUTABLE AL CONVENIO ENTRE LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES -----	2
<b>B. MEMORIA-PROGRAMA DEL PROYECTO -----</b>	<b>3</b>
<b>1. IDENTIFICACIÓN INICIAL DE PROBLEMAS Y RETOS. -----</b>	<b>3</b>
I. Identificación de problemas, activos y retos. -----	3
II. Problemas iniciales. -----	3
Sociales y Económicos: -----	4
Urbanísticos. -----	4
Análisis DAFO Transversal. -----	4
Conclusiones. -----	7
<b>2. JUSTIFICACIÓN DEL ARRUR -----</b>	<b>8</b>
I. Objeto de la memoria: -----	8
II. Antecedentes: -----	9
III. Justificación de la necesidad de declaración del ARRUR: -----	9
CASCO HISTÓRICO. -----	10
CAÑO. -----	11
IV. Objetivos generales de la declaración de ARRUR. y la Estrategia de Regeneración Integral de Tarancón. -----	11
V. ORIGEN Y LEGITIMACIÓN DE LAS INTERVENCIONES EN LA ZONA ARRUR DE TARANCÓN	13
<b>3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL DEL ARRU: -----</b>	<b>15</b>
I. Análisis económico -----	15
Mercado de trabajo -----	15
Actividad productiva. -----	20
Análisis del tejido económico de Tarancón. -----	21
Dinamismo económico. -----	23
II. Análisis medioambiental y de las condiciones climáticas. -----	25
Zonas verdes. -----	25
Parques. -----	26
Plazas y plazoletas -----	27
Parque Natural. -----	28
Red de abastecimiento de agua y alcantarillado -----	28
Residuos -----	29
Espacios Naturales Protegidos. -----	30

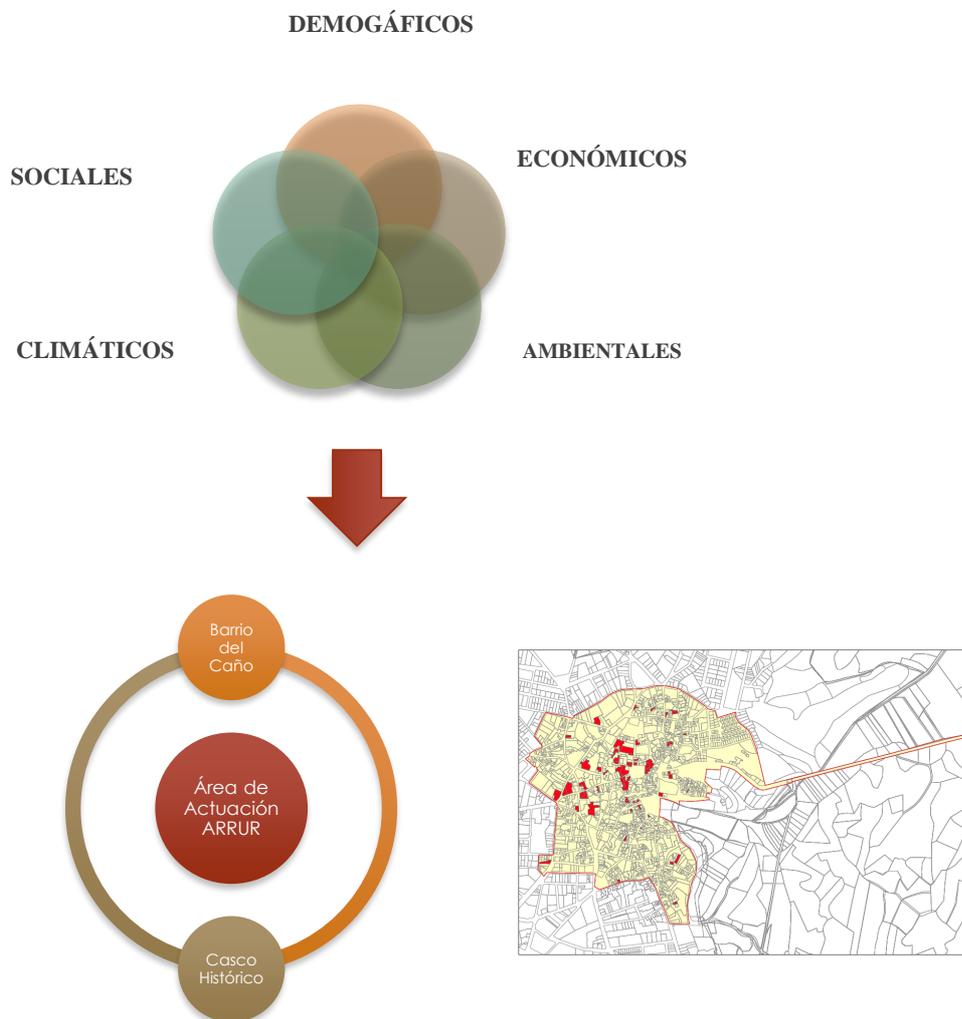
	Hidrología e Hidrogeología. -----	31
III.	Análisis energético: eficiencia energética y energías renovables. -----	32
IV.	Análisis Demográfico. -----	33
V.	Análisis Social -----	38
	Vulnerabilidad en barrios desfavorecidos -----	38
	Minorías étnicas -----	40
	Nivel educativo de la población. -----	41
<b>4.</b>	<b>AREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA. -----</b>	<b>42</b>
I.	Condiciones particulares. -----	42
II.	Descripción del Área de Actuación. -----	42
	Barrio “Del Caño”: -----	44
	Casco Histórico: -----	49
<b>5.</b>	<b>PROGRAMA DE ACTUACIONES -----</b>	<b>51</b>
I.	LÍNEA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS -----	51
	OBJETIVO -----	51
	CONSIDERACIONES GENERALES -----	51
	IMPORTES DE LA ACTUACIÓN -----	53
II.	LÍNEA DE REHABILITACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y REURBANIZACIÓN. -----	55
	PARQUE DOCTOR LOZANO -----	55
	REGENERACIÓN FÍSICA DEL SENDERO DE LA ERMITA Y DE LOS CANTILES. -----	57
	PRESUPUESTO DE LAS DE ACTUACIONES. -----	60
	INDICADORES DE PRODUCTIVIDAD -----	60
III.	LÍNEA DE ACTUACIONWA SOCIALES Y CULTURALES. -----	61
	PROGRAMA INSERCIÓN SOCIAL. -----	61
	ANTECEDENTES: -----	61
	DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN -----	62
	OPERACIÓN TIPO -----	63
	PROYECTOS DE INSERCIÓN SOCIAL- OBRAS: -----	63
	PROYECTOS DE INSERCIÓN SOCIAL- ACTIVIDADES: -----	63
	PROYECTOS CONJUNTOS CON FSE Y JCCM. -----	64
	PROGRAMA DINAMIZACIÓN ECONÓMIVA Y CULTUTAL. -----	65
	PLAN DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA -----	65
	PLAN DE DINAMIZACIÓN CULTURAL -----	70
	PROYECTOS DE DINAMIZACIÓN CULTURAL- OBRAS: -----	71
	PROYECTOS DE DINAMIZACIÓN CULTURAL- ACTIVIDADES: -----	71
<b>6.</b>	<b>MEMORIA ECONÓMICA-FINANCIERA. -----</b>	<b>77</b>
I.	CONSIDERACIONES PERVIAS. -----	77
II.	INFORME ECONÓMICO. -----	79
	CONSIDERACIONES PREVIAS -----	79
	DATOS ECONÓMICO -----	79
<b>7.</b>	<b>FICHAS TÉCNICAS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS PARA LA PRIMERA FASE DE ACTUACIÓN DEL ARRU -----</b>	<b>83</b>
<b>8.</b>	<b>PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN DEL ARRUR -----</b>	<b>83</b>
<b>9.</b>	<b>ANEXOS -----</b>	<b>85</b>
I.	Memoria Viabilidad Técnica. -----	85
II.	Fichas actuaciones en viviendas. -----	85

# A. RESUMEN DEL PROYECTO.

---

## I. AREA DE ACTUACIÓN.

El Ayuntamiento de Tarancón, ha seleccionado la zona de actuación tras realizar un análisis, bajo una visión integral, de diferentes factores: Demográficos, económicos, sociales, climáticos y medioambientales. Esta propuesta responde a la necesidad de revertir la situación de abandono y progresiva degradación del área de actuación a todos los niveles.



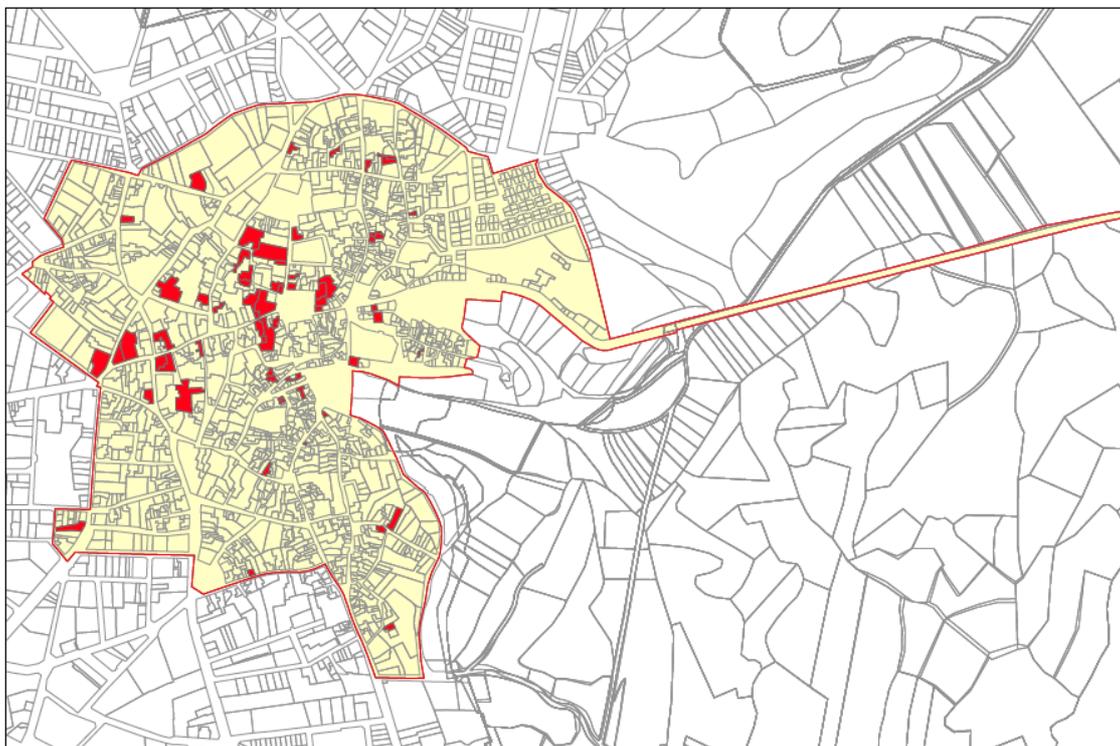
Esta estrategia se compone de diferentes planes que se retroalimentan entre si consiguiendo la inercia necesaria para el desarrollo del área. La rehabilitación urbana alimenta la dinamización económica y comercial de la zona que a su vez permite el plan social. Todos los planes como piezas de un engranaje integral que permita no solo ayudar a que los beneficiados puedan tener una vivienda más digna si no que también

mejore su nivel de vida y la de sus familias desde los diferentes ámbitos y aspectos de la vida.

Se han desarrollado las diferentes actuaciones o planes para poder conseguir un parque de viviendas eficientes, seguras, accesible y habitables mejorando el tejido económico y comercial del área, además de mejorar la integración social y la mejora ambiental. Todo ello de los parámetros de sostenibilidad necesarios.



## II. DELIMITACIÓN CARTOGRÁFICA DEL AREA DE ACTUACIÓN.



### III. RESUMEN DE LOS PARAMETROS PRINCIPALES DE LA ACTUACIÓN.

Como hemos comentado anteriormente se han desarrollado las diferentes actuaciones para poder conseguir un parque de viviendas eficientes, seguras, accesible y habitables mejorando el tejido económico y comercial del área, además de mejorar la integración social y la mejora ambiental. Todo ello de los parámetros de sostenibilidad necesarios.



Cabe destacar la necesidad de cada una de las diferentes actuaciones para la efectividad del resto.

Necesitamos una rehabilitación urbanística para iniciar una dinamización económica en la zona que consiga aumentar el interés por la rehabilitación del resto de inmuebles por el aumento de valor de la zona. A su vez el plan a través de los diferentes convenios podemos dotar de formación y de la capacidad para que un sector de la población pueda acceder a la mejora de sus viviendas y ayude a su vez a la revitalización de sus barrios. Todo esto apoyado por medidas de mejora medioambientales y culturales necesarias para poder engranar las diferentes acciones dentro de un programa integral y sostenible.

### IV. RESUMEN RELACIÓN ACTUACIONES PROPUESTAS.

Dentro de las actuaciones podemos diferenciar e unidades diferenciadas:

- a) Línea de Rehabilitación de viviendas.
- b) Línea de rehabilitación de espacios públicos y reurbanización.
- c) Línea de actuaciones sociales y culturales.

## LÍNEA DE REHABILITACIÓN URBANA.

El área de actuación destaca por encontrarse en un estado alarmante de deterioro y abandono, nos encontramos viviendas con falta de unas instalaciones mínimas que puedan asegurar una habitabilidad digna para sus habitantes y en otros casos con grandes problemas de accesibilidad y/o de estructura.

La mayoría de las actuaciones realmente necesarias para solventar estos problemas sobrepasan la posibilidad económica de la mayoría de sus afectados, lo que hace necesario y oportuno este programa.

Se plantean 35 actuaciones de arreglos y aislamiento de fachadas que afectan a 85 viviendas que mejorarían el entorno y aspecto urbano del área de actuación y mejoraría enormemente la eficiencia energética, reduciendo el consumo energético y mejorando la calidad y habitabilidad de las viviendas.

Se plantean 16 actuaciones de mejoras en la accesibilidad y que afectan a 31 viviendas. El Arrur plantea la instalación de 5 ascensores que afectarían a 37 viviendas habitadas principalmente por mayores de 65 años, mejorando la accesibilidad y revalorizando el valor de los inmuebles.

El Arrur plantea 17 actuaciones de mejoras e instalación de sistemas de suministros y calefacción que afecta a 21 viviendas que les permitirá mejorar y ahorrar en consumo eléctrico y de agua permitiendo, en algunos de los casos, de disponer de sistemas de calefacción de los que actualmente carecen.

El Arrur plantea 17 actuaciones de cerramientos que afectan a 21 viviendas y 13 actuaciones de sustitución y/o reparación de cubiertas que en algunos casos están poniendo en peligro la seguridad de sus habitantes o les obliga a tener altos consumos energéticos y una mala calidad de vida.

El Arrur plantea 30 actuaciones que afectan a 49 viviendas en trabajos de mejora y refuerzo de estructura y otras obras de rehabilitación.



## **URBANIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS.**

Respecto a las actuaciones en espacios públicos se prevé la mejora de ciertas plazas y zonas colindantes, como la del Caño y otra serie de actuaciones en la zona que están en fase de negociación con entidades locales de Tarancón para poder coordinar algunas de las actuaciones con los propios vecinos en las zonas más desfavorecidas y lograr la implicación de los mismos para poder hacer sostenible y posible el mantenimiento de dichas actuaciones.

Las principales actuaciones que recoge este programa son:

- **Creación de un Parque en Doctor Lozano.**

Consiste en el demolición, saneamiento y construcción de un parque en unas parcelas municipales sitas entre la calle Doctor lozano y Cuesta Cruz de la Iglesia.

El objetivo es, por un lado, sanear la zona que actualmente está en muy mal estado y de alguna manera constata la separación entre el barrio del Caño y el resto del municipio, y por otro, como hemos anticipado, favorecer la integración del barrio del Caño con el resto del municipio.

- **Paseo de la Ermita.**

Como algo prioritario para la mayoría de la población por contar, su uso, con una gran tradición cultural.

La Regeneración o ejecución del sendero de la Ermita consistente en el arreglo, acondicionamiento y adaptación de la antigua carretera de la Ermita, antigua carretera convertida en calle tras ser solicitado el cambio de titularidad por el ayuntamiento y haberse hecho efectivo

## **LÍNEAS DE ACTUACIONES SOCIALES**

Entre las líneas de actuación social y en coordinación con los servicios sociales se están barajando y negociando diferentes líneas de actuación con entidades locales con una gran importancia en la localidad para poder lograr un formato en el que las personas más desfavorecidas no solo se beneficien de las posibles ayudas, sino que además participen de manera retribuida en ellas de la mano de estas empresas ya comentadas.

De esta manera lo que se lograría es dar la posibilidad real de poder realizar las obras y que puedan cubrir económicamente la parte que le corresponde al solicitante, además de darle la posibilidad de asentar y mejorar sus conocimientos en construcción, jardinería o cualquier otro aspecto que sea necesario combinándolo con formación.

Otra de las líneas consiste en diversas actividades y acciones para integrar social y culturalmente a la población de las zonas más marginales con el resto del municipio incluyendo la instalación de una oficina dependiente de los servicios sociales en dicha zona (El barrio del Caño).

Entre las empresas con las que se está barajando y estudiando las posibles colaboraciones o convenios para este programa es la empresa promotora Lorfam,SL que viene realizando su actividad en Tarancón desde 1992.

## V. RESUMEN MEMORIA ECONÓMICA FINANCIERA

### CONSIDERACIONES PREVIAS

Realizada la operación del ARRUR de Tarancón se efectuarán inmediatamente ciertos beneficios evidentes:

Beneficios económicos y sociales:

- Las reparaciones continuas que exige el deterioro crónico se verán paliadas por las renovaciones efectuadas.
- Se producirá un evidente ahorro energético, especialmente en invierno que determinará un ahorro económico determinado.
- La exclusión actual de muchas viviendas del mercado puede paliarse por la mejora de estas, pero también por las mejoras que acompañan las operaciones tanto en el ámbito físico urbano como en el ámbito de intervención en el campo de lo social. Así es muy posible que se active un cierto mercado inmobiliario allí donde ahora está prácticamente paralizado, tanto desde el aspecto de los alquileres como de las ventas.
- La percepción de las personas que viven en el ARRUR de que las mejoras efectuadas contribuyen a la mejora de la imagen de sus barrios, además de la mejora de la calidad de vida, pero la percepción del resto de habitantes del municipio, así como de visitantes contribuye a la mejora de la imagen general del municipio de Tarancón.
- La mejora y diferentes actuaciones logran una integración de zonas que no lo están en la actualidad, logrando un punto de inflexión en este aspecto empezando una senda hacia esta integración

### RESUMEN ECONÓMICO

#### **REHABILITACIÓN VIVIENDA**

IMPORTE DE OBRA TOTAL A REALIZAR	1.239.087,50 €
IMPORTE APORTADO POR PROPIEDTARIOS	501.631,75 €
TOTAL SUBVENCIONADO	737.455,75 €

#### **OBRA NUEVA**

IMPORTE TOTAL OBRA NUEVA	822.000,00 €
TOTAL SUBVENCIONADO OBRA NUEVA	300.000,00 €

**TABLA RESUMEN DEL GASTO PÚBLICO IMPUTABLE AL CONVENIO ENTRE  
LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES**

REHABILITACIÓN VIVIENDA	737.455,75 €
TOTAL SUBVENCIONADO OBRA NUEVA	300.000,00 €
SUBVENCIÓN PARA OBRA AYUNTAMIENTO	240.000,00 €
SUBVENCIÓN OFICINA TÉCNICA	120.000,00 €
TOTAL	1.397.455,75 €

# B. MEMORIA-PROGRAMA DEL PROYECTO

---

## 1. IDENTIFICACIÓN INICIAL DE PROBLEMAS Y RETOS.

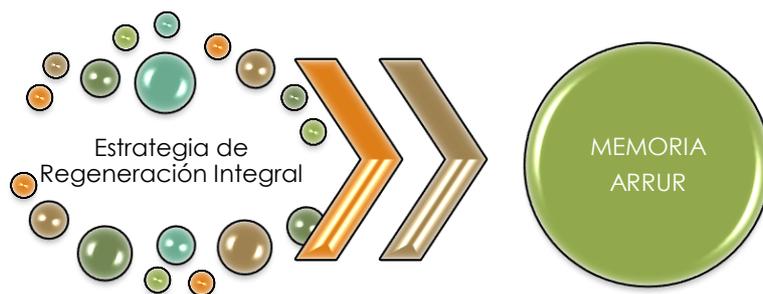
---

### I. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS, ACTIVOS Y RETOS.

Parte fundamental es conocer los problemas y retos de Tarancón. Una vez conocidos y detectados los obstáculos y cuellos de botella, se podrán proponer los retos que las autoridades urbanas deben abordar para de alcanzar un desarrollo sostenible del municipio.



Tras la implantación de una oficina técnica que analice y estudie los diferentes casos, necesidades y opciones de manera personalizada y sobre el terreno se llegan a una serie de conclusiones y objetivos.



### II. PROBLEMAS INICIALES.

A la hora de afrontar los problemas detectados en el municipio nos encontramos con los siguientes grandes grupos:

### **Sociales y Económicos:**

- Necesidad de más puestos de trabajo.
- Desempleo juvenil.
- Zonas con población con una alta vulnerabilidad social (Fundamentalmente en la zona del Caño)
- Desigualdad de oportunidades laborales, en especial para las mujeres.
- Formación inadecuada de gran parte de la población.
- Estancamiento del comercio tradicional y de la economía del municipio.
- Transporte público ineficiente. (Fundamentalmente en la conexión a Madrid).
- Baja remuneración de los salarios.
- Estancamiento de la población.
- Tendencia al envejecimiento de la población.
- Administración electrónica insuficiente.

### **Urbanísticos.**

- Deterioro del Casco Histórico.
- Imagen desconexa del municipio.
- Casco histórico poco protegido.
- Red viaria poco adecuada.
- Cantiles en mal estado.
- Necesidad de zonas verdes.
- Mal estado de las calles del casco urbano.
- Necesidad de más aparcamientos en el casco histórico.
- Mal estado del alcantarillado en determinadas zonas.

### **Análisis DAFO Transversal.**

A través de este análisis, una vez identificados los problemas y necesidades de la ciudad en cada uno de los ámbitos en los que se ha focalizado la estrategia de regeneración urbana, conociendo sus potencialidades y sus retos, nos facilitará a través del DAFO, una mayor claridad para definir los Objetivos Estratégicos que debe contener.

El análisis delimita las DEBILIDADES, FORTALEZAS y OPORTUNIDADES en cada uno de los ámbitos. Es muy normal encontrar el mismo elemento en varios ámbitos, ya que muchos elementos son transversales.

## DAFO MEDIOAMBIENTAL Y ENERGÉTICO

DEBILIDADES	AMENAZAS
<p>Ausencia de masas forestales.                      Mal estado de los cantiles norte y este.                      Inexistencia de carriles bici                      Ausencia de parques y espacios naturales.                      Necesidad separación de aguas en algunas zonas.                      Vertedero sin clausurar</p>	<p>Cambio climático                      Contaminación por diferentes causas.                      Deterioro de espacios naturales.</p>
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<p>Calidad medioambiental de la ciudad.                      Contaminación inexistente.                      Gestores municipales comprometidos con la sostenibilidad ambiental.                      Adecuada organización de la recogida de residuos y suministro de agua.                      Gran parte del alumbrado público sustituido a Led                      Planta de tratamiento de residuos urbanos.</p>	<p>Municipio con gran calidad ambiental                      Amplio margen de mejora en cuanto a eficiencia energética.                      Compromiso de los gestores municipales con la eficiencia energética.</p>

## DAFO FÍSICO Y TERRITORIAL.

DEBILIDADES	AMENAZAS
<p>Pocos espacios naturales.                      Paso de la vía ferroviaria por el municipio.                      Orografía de determinadas zonas.                      Dispersión de negocios en diferentes zonas.                      Mínimo nivel en el uso de TICs                      Inexistencia del carril bici.                      Numerosas edificaciones abandonadas en estado de ruina.                      Fragmentación de espacios naturales.</p>	<p>Mayor abandono del casco histórico.                      Traslado de actividad a otras ciudades (Madrid, Cuenca).                        Reforma de la administración pública, vaciamiento de contenido social a los ayuntamientos.</p>
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<p>Localización estratégica en el eje Madrid-Cuenca.                      Cercanía a principales aglomeraciones urbanas.                      Equidistancia a los principales centros (Madrid, Toledo, Cuenca).                      Red de comunicaciones.                      Cercanía a la autovía Madrid-Valencia.                      Posibilidad de suelo y edificios de propiedad municipal para acoger iniciativas empresariales.                      Capitalidad funcional de la comarca (Centros oficiales, sedes de recursos...)                      Importante patrimonio histórico.                      Adecuada prestación de servicios públicos.                      Prestación de servicios a la zona de influencia de carácter sanitario, comercial, educativo, formativo, judiciales, económicos, etc.</p>	<p>Generar atractivo en torno a los recursos culturales y patrimoniales.                      Generar atractivo para la instalación de nuevas empresas del sector agroalimentario y del sector servicios.                      Constituirse en bisagra relacional entre ámbitos territoriales cercanos y alejados.                      Constituirse como centro de comercio de la zona.</p>

## DAFO DEMOGRÁFICO Y SOCIAL

<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENZAS</b>
<p>Elevada tasa de exclusión y pobreza.</p> <p>Bajo nivel educativo de la población extranjera.</p> <p>Elevado abandono escolar.</p> <p>Oferta de formación escasa y prácticamente nula para algunos sectores de población.</p> <p>Creciente demanda de apoyo familiar.</p> <p>Dependencia del empleo protegido.</p> <p>Debilidad de organizaciones sindicales.</p> <p>Alta tasa de desempleo entre mujeres y jóvenes.</p> <p>Envejecimiento de la población.</p>	<p>Crecimiento generalizado de las tasas de exclusión y pobreza en el conjunto de España:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Creciente precariedad de los empleos más humildes.</li> <li>- Crecimiento del paro de larga duración.</li> <li>- Reducción de la tasa de beneficiarios de prestaciones.</li> </ul>
<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
<p>Crecimiento demográfico racional y sostenible</p> <p>Experiencia y solvencia de los servicios municipales para atender las necesidades de colectivos desfavorecidos.</p> <p>Experiencia municipal para gestionar programas de ayuda a personas en riesgo de exclusión.</p> <p>Experiencia municipal para gestionar programas de formación y talleres y planes de empleo.</p> <p>Impulso de la nueva actividad Industrial generadora de nuevos empleos.</p> <p>Espacios públicos disponibles para acciones sensibles.</p> <p>Disponibilidad de recursos humanos activos.</p> <p>Baja y localizada conflictividad.</p> <p>Tejido social participativo e implicado.</p>	<p>Disminución de las altas tasas de desempleo</p> <p>Incremento de partidas regionales ante el desempleo (plan de empleo regional): incremento de mano de mano de obra para conciliación familiar, mantenimiento jardines, calles, etc.</p> <p>Flujo continuado de nuevos residentes.</p> <p>Reducción de tasa nacional de abandono escolar.</p> <p>Elevado PIB del municipio respecto al resto de la Provincia</p> <p>Nuevos programas de entidades privadas previstos para la zona (desempleados de larga duración y jóvenes).</p>

## ECONÓMICO

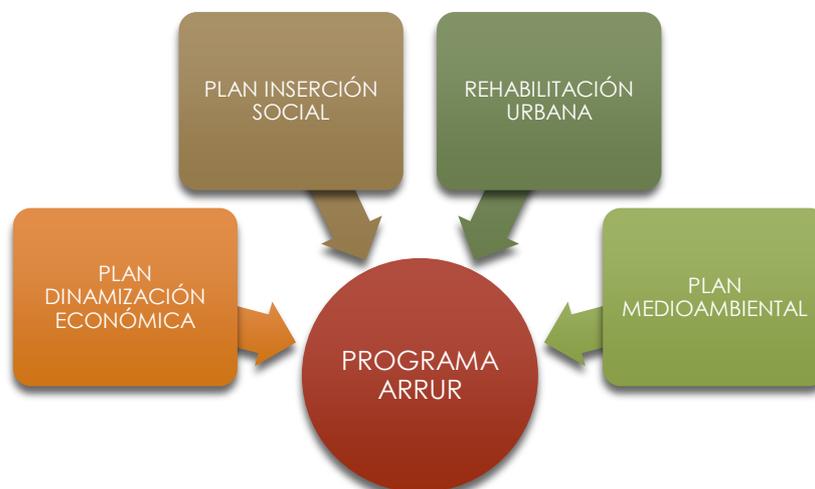
<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENZAS</b>
<p>Gran déficit de incorporación de la mujer al mercado del trabajo.</p> <p>Altas tasas de desempleo entre mujeres y jóvenes.</p> <p>Desempleo de larga duración, especialmente entre mayores</p> <p>Ingresos económicos familiares insuficientes para cubrir las necesidades básicas.</p>	<p>Desempleo</p> <p>Débil economía nacional</p> <p>Consolidación de las nuevas zonas de influencia comercial y de servicios.</p> <p>Disminución del consumo y debilitamiento de la actividad comercial minorista.</p> <p>Formación inadecuada de los desempleados.</p> <p>Retraso en el desarrollo de las TIC'S</p>
<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>
<p>Mantenimiento de la actividad industrial.</p> <p>Sector agroalimentario fuerte,</p> <p>Sector servicios.</p>	<p>Instalación de nuevas empresas industriales</p> <p>Generar valor agregado</p> <p>Eventos económicos para potenciar el comercio</p>

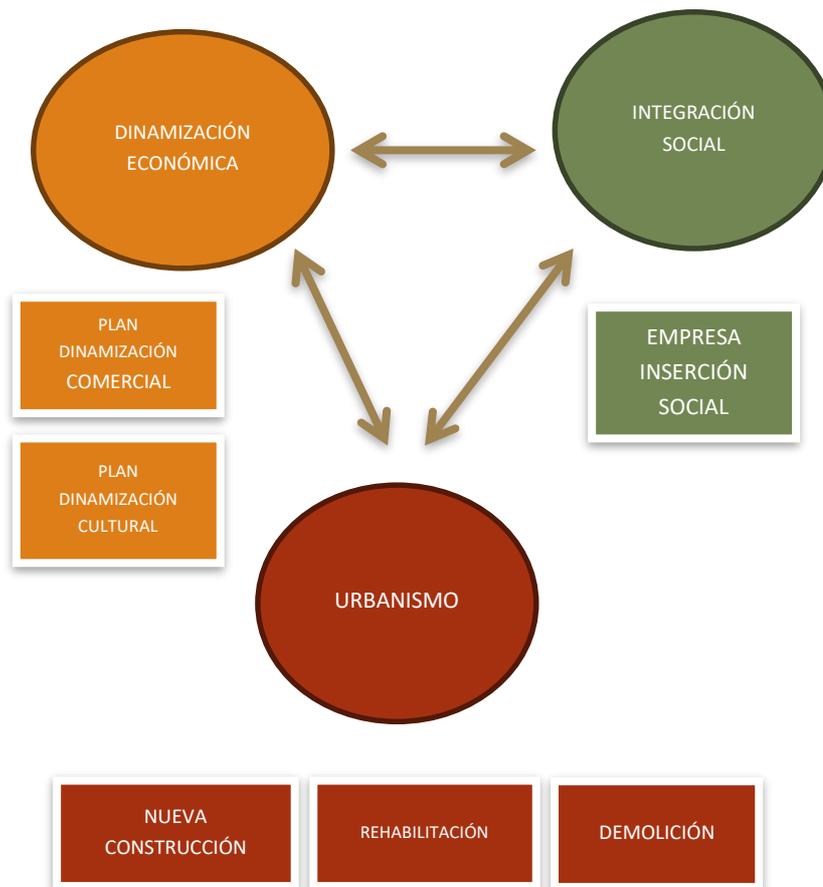
	<p>del municipio</p> <p>Referencia en industria agroalimentaria</p> <p>Potenciar el sector servicios del municipio.</p> <p>Instalación de nuevas empresas industriales.</p> <p>Posibilidad de crecimiento del sector turístico poniendo en valor el patrimonio cultural e histórico del municipio.</p> <p>Convertirse en una smartcity.</p> <p>Buena situación logística para la instalación de nuevas empresas.</p>
--	--

## Conclusiones.

Entre las principales **conclusiones y objetivos** encontramos:

- Delimitar el **área de actuación** necesario con las siguientes zonas:
  - Casco Histórico.
  - Barrio del Caño y Castillejo.
- Implantar un **plan de dinamización**, que por un lado cree una inercia de paso y recuperación de vida en esta zona y por otro lado se pueda conseguir un incremento de valor en la zona aumentando el interés para la implantación de negocios y como residencia de nueva población. Este plan debería incluir un plan social y cultural.
- Un **plan de demoliciones** de edificaciones en mal estado como saneamiento urbanístico.
- Un **plan de construcción de nuevas viviendas** para rejuvenecer el parque de viviendas y aumentar la densidad de población en la zona.
- **Rehabilitación de viviendas** y locales que puedan recuperarse para poder aumentar el parque de vivienda en la zona dotándola de vivienda asequible especialmente para jóvenes.





<b>OBJETIVOS:</b>
Mejorar la calidad de vida de la población al mejorar el estado de las viviendas.
Saneamiento urbanístico de la zona
Revalorización de las viviendas de la zona.
Creación de puestos de empleo.
Formación de personas en riesgo de exclusión.
Orientación para la creación de empresas para personas en riesgo de exclusión.
Dotar de ingresos para la rehabilitación de sus propias viviendas.
Integrar barriadas, especialmente el Caño, en el resto del municipio.

## 2. JUSTIFICACIÓN DEL ARRUR

### I. OBJETO DE LA MEMORIA:

El objeto de la redacción de la presente Memoria Programa es su presentación ante la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Planificación Territorial de la Junta

de Comunidades de Castilla-La Mancha, con la finalidad de solicitar la declaración de Ámbito de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Tarancón de conformidad con la orden 115/2018, de 4 de julio por la que se regula el PROGRAMA DE FOMENTO DE LA REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA Y RURAL de Castilla- La Mancha, por el que se regula el Plan Nacional de Vivienda 2018 - 2021.

## **II. ANTECEDENTES:**

El área de actuación que se recoge en esta memoria ya fue presentada y revisada en la presentación de la estrategia de Regeneración urbana Integral de Tarancón DE 2017, de la Dirección General de la Vivienda.

## **III. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE DECLARACIÓN DEL ARRUR:**

Se delimita un área de actuación y sus necesidades tras haber realizado anteriormente la mencionada Estrategia de Regeneración Integral donde analizamos entre otros puntos:

- Identificación inicial de problemas y retos.
- Análisis integrado de Tarancón.
- Análisis físico.
- Análisis medioambiental y de las condiciones climáticas.
- Análisis energético: eficiencia energética, energías renovables, dependencia energética.
- Análisis económico
- Análisis Demográfico
- Análisis Social
- Análisis del Contexto Territorial.

Tras analizar estos datos se completa y ajusta con la información recibida tras la implantación de una oficina técnica de gestión e información donde se analizan, estudian y se visitan cada uno de los casos y situaciones de manera pormenorizada y personalizada. Con esta información y tras filtrar esta información con el parámetro del sentimiento ciudadano con diferentes sesiones de participación ciudadana y tras elaborar una matriz de Debilidades, Amenazas Fortalezas y Oportunidades se selecciona un área de actuación que se detallará más adelante. Dicha área de actuación previo se irá modificando y ajustando en base a la información y necesidades que se localizan tras el trabajo de campo de información y análisis personalizado de los diferentes casos y necesidades dentro de esta área y siempre manteniendo el espíritu y objetivo de dicha estrategia.

Cabe destacar la detección de una gran problemática que vive gran parte de la población de esta área de actuación, especialmente en lo referente a:

- **Viviendas muy deterioradas.**
- **Seguridad de los edificios.**
- **Ineficiencia energética.**
- **Problemas de accesibilidad.**

Nos encontramos con un área de actuación con un gran grado de abandono y deterioro causado principalmente por el desplazamiento de la actividad y población hacia las zonas nuevas y cercanas a la autovía.

Es por esta razón, entre otras, por la que entre los objetivos principales de dicha Estrategia podemos destacar la necesidad de dinamizar y regenerar cultural, económica y urbanísticamente determinadas zonas:

- Casco Histórico.
- Barrio del Caño

### **CASCO HISTÓRICO.**

Esta zona destaca por el mal estado de las viviendas. La mayoría de estas viviendas, actualmente, no están acondicionadas para poder hacer uso de ellas, necesitando en su mayoría una rehabilitación integral.

Cabe destacar el derrumbe de una de los edificios situado en la Plaza de la Constitución, frente al antiguo Ayuntamiento.

Por otro lado, encontramos un gran número de solares con edificaciones semiderruidas y edificaciones que necesitarían una demolición por saneamiento urbanístico y seguridad.

Podemos destacar la necesidad de diferentes actuaciones para revertir la dinámica actual de deterioro y abandono del área del casco histórico:

- Necesidad de implantar un plan de dinamización, que por un lado cree una inercia de paso y recuperación de vida en esta zona y por otro lado se pueda conseguir un incremento de valor en la zona aumentando el interés para la implantación de negocios y como residencia de nueva población.
- Un plan de demoliciones de edificaciones en mal estado como saneamiento urbanístico.
- Un plan de construcción de nuevas viviendas para rejuvenecer el parque de viviendas y aumentar la densidad de población en la zona.

- Rehabilitación de viviendas y locales que puedan recuperarse para poder aumentar el parque de vivienda en la zona dotándola de vivienda asequible especialmente para jóvenes.

### **CAÑO.**

Como se describe en la memoria de la Estrategia de Regeneración Integral, esta zona destaca por la existencia de un gran número de infravivienda, dándose algunos casos de chabolismo y de edificios con problemas graves de estructura y un gran número de viviendas que no reúnen unas mínimas condiciones dignas de habitabilidad.

Nos encontramos con una población donde la pobreza y la exclusión social es una característica generalizada.

Otro problema que encontramos es el concepto de propiedad que encontramos en esta zona, donde los propietarios legales no concuerdan con los reales y donde en muchas ocasiones no está clara o tenemos propietarios legales desaparecidos o desconocidos.

Al igual que en el caso histórico nos encontramos con un alto porcentaje de la población que está en paro y cuyo oficio está relacionado con la construcción. Esto nos ofrece una gran oportunidad de enlazar posibles programas sociales y/o de programas de empleo de integración social con el de la rehabilitación y construcción.

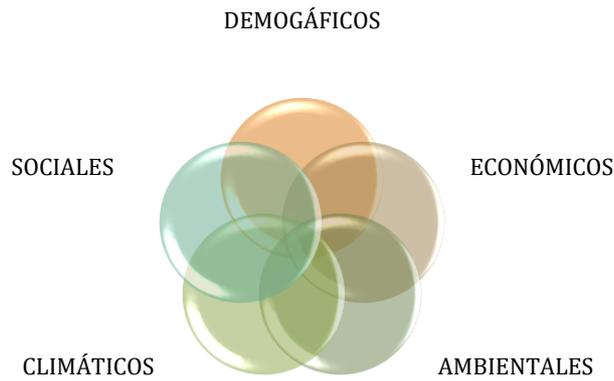
#### **IV. OBJETIVOS GENERALES DE LA DECLARACIÓN DE ARRUR. Y LA ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN INTEGRAL DE TARANCÓN.**

La memoria de la estrategia de Regeneración Integral de Tarancón se realizó siguiendo los parámetros y los elementos transversales marcados en los actuales programas de la Unión Europea, bajo los criterios de participación ciudadana y teniendo en cuenta esta transversalidad de los diferentes objetivos temáticos, que le dan el carácter de sostenible e integrado.

Esta Estrategia, como estrategia de Regeneración Urbana Integral parte de la percepción actual del municipio y su entorno territorial, (“¿dónde estamos y qué somos?”), en los diferentes ámbitos y variables que reflejen dimensiones sociales, demográficas, económicas y ambientales.

Análisis necesario para detectar las debilidades y necesidades del municipio, así como los activos y recursos existentes para ponerlos en valor, definir los retos del municipio y poder delimitar las zonas de actuación.

De esta manera se podrán definir las posibles líneas de actuación que puedan dar solución a los problemas detectados en los ámbitos anteriormente mencionados.



Tarancón ha desarrollado una estrategia de regeneración urbana integral con una visión a largo plazo donde se realizarán acciones destinadas a mejorar:

- Inclusión social.
- Rehabilitación urbana y ambiental.
- Eficiencia energética.
- La administración electrónica.

Acciones para hacer frente a los retos sociales y económicos, así como la adecuación de su desarrollo a los parámetros medioambientales actuales.

Se han tenido en cuenta criterios que no eran utilizados anteriormente y se han hecho converger con los criterios y objetivos temáticos que se han desarrollado en la Unión Europea, que ayudan a generar las condiciones que la población necesita para su propio desarrollo en igualdad.

OBJETIVO	Afrontar los retos urbanos, económicos, sociales, demográficos, ambientales y climáticos del municipio, para favorecer el desarrollo urbano del municipio y lograr una ciudad más sostenible, funcional y competitiva.
----------	--



## V. ORIGEN Y LEGITIMACIÓN DE LAS INTERVENCIONES EN LA ZONA ARRUR DE TARANCÓN

Como se indica al inicio de la primera parte de este documento las intervenciones propuestas en la zona ARRUR de Tarancón nacen y se relacionan en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 pero también en el Plan de Vivienda de Castilla-La Mancha que engarza con el anterior.

### **Plan Estatal de Vivienda 2018-2021**

El Plan Estatal de Vivienda es el instrumento a través del cual el Gobierno de España desde el Ministerio de Fomento, define las actuaciones protegibles en materia de vivienda, regula las fórmulas de financiación y la aportación de recursos estatales, a través de convenios de colaboración con las Comunidades Autónomas, en materia de vivienda.

El Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 regula el sistema de ayudas a las necesidades sociales actuales y a la limitación de recursos disponibles, priorizando dos ejes, fomento del alquiler y el fomento de la rehabilitación y regeneración y renovación urbana y rural, con especial atención a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual y a las ayudas a la accesibilidad universal. Los programas de ayudas que prevé el plan son los siguientes:

- Programa 1: Subsidiación de préstamos convenidos.
- Programa 2: Ayudas al alquiler de vivienda.
- Programa 3: Ayudas a las personas en situación de desahucio o lanzamiento de su vivienda habitual.
- Programa 4: Fomento del parque de vivienda en alquiler.
- Programa 5: Fomento de la mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa 6: Fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de las accesibilidad en viviendas.
- Programa 7: Fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.
- Programa 8: Ayuda a los jóvenes.
- Programa 9: Fomento de viviendas para personas mayores y personas con discapacidad.

Todos estos programas de modo indirecto algunos y directamente el 5, 6 y 7 tienen incidencia en la rehabilitación, conservación, regeneración y renovación urbana.

Es especialmente el Programa 7 el que inspira y en el que se enmarca el “programa” de intervención propuesto en este documento para la zona ARRUR de Tarancón.

Plan de Vivienda de Castilla-La Mancha

El Plan Estatal de Vivienda 2018 – 2021 prevé que la gestión de las ayudas se lleva a cabo mediante convenios de colaboración entre el Ministerio de Fomento y las Comunidades Autónomas.

Corresponde a los órganos competentes de éstas la tramitación y resolución de los procedimientos de concesión y pago de las ayudas del Plan, así como la gestión del abono de las subvenciones una vez se haya reconocido por dichas Administraciones el derecho de los beneficiarios a obtenerlas dentro de las condiciones y límites establecidos para cada programa, y según lo acordado en los correspondientes convenios de colaboración que se establezcan.

### 3. MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL DEL ARRU:

---

#### I. ANÁLISIS ECONÓMICO

##### Mercado de trabajo

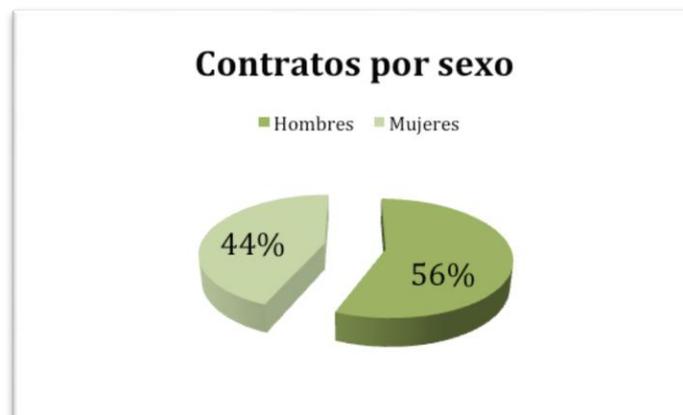
Según los datos del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) a noviembre de 2016 el mercado de trabajo de Tarancón tiene los siguientes indicadores.

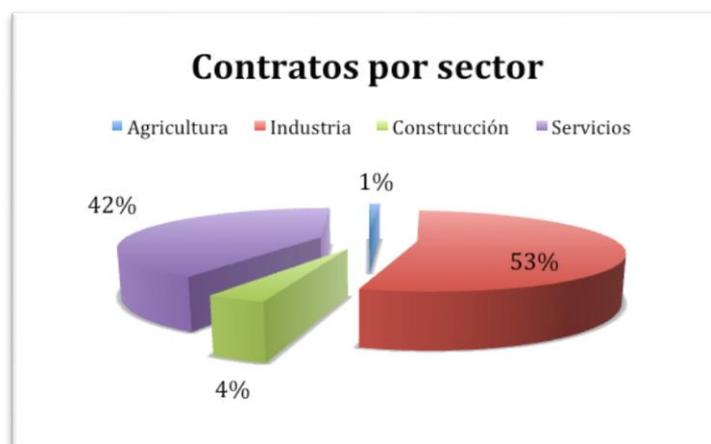
##### - CONTRATOS DE TRABAJO:

Sexo	717	100%
Hombres	403	56,20%
Mujeres	314	43,80%

Tipo	717	100%
Indefinido	26	3,60%
Temporal	668	93,20%
Convertido a indefinido	23	3,20%

Sector	717	100%
Agricultura	8	1,10%
Industria	383	53,40%
Construcción	26	3,60%
Servicios	300	41,80%





	<b>Contratos (anuales)</b>	<b>Parados (media anual)</b>
<b>2011</b>	3.917	1.660
<b>2012</b>	4.036	1.852
<b>2013</b>	4.113	1.923
<b>2014</b>	5.467	1.796
<b>2015</b>	6.546	1.689

Respecto a los contratos de trabajo, podemos observar que claramente se imponen los contratos temporales frente a los indefinidos, siendo muy débil el cambio de tipo temporal a indefinidos.

El sector que mayor número de contratos absorbe es el sector industrial con un 53 %, seguido del sector servicios con un 42 % de los contratos realizados.

El 56 % de los nuevos contratados son hombre lo que indica la debilidad en la contratación de mujeres.

Problema concreto	Reto concreto
Elevado número de mujeres y mayores de 45 años demandantes de empleo y bajo nivel formativo.	Adecuación formativa de los desempleados y actuaciones de discriminación positiva. Itinerarios formativos para la adecuación a los puestos de trabajo.

**- PARO REGISTRADO EN TARANCÓN (NOV-16).**

Sexo	1.366	100%
Hombres	489	35,80%
Mujeres	877	64,20%

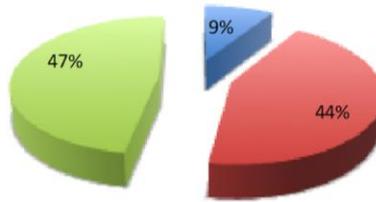
Edad	1366	100%
Menores de 25 años	122	8,90%
Entre 25 y 45 años	597	43,70%
Mayores de 45 años	647	47,40%

Sector	1366	100%
Agricultura	121	8,90%
Industria	175	12,80%
Construcción	77	5,60%
Servicios	905	66,30%
Sin empleo anterior	88	6,40%



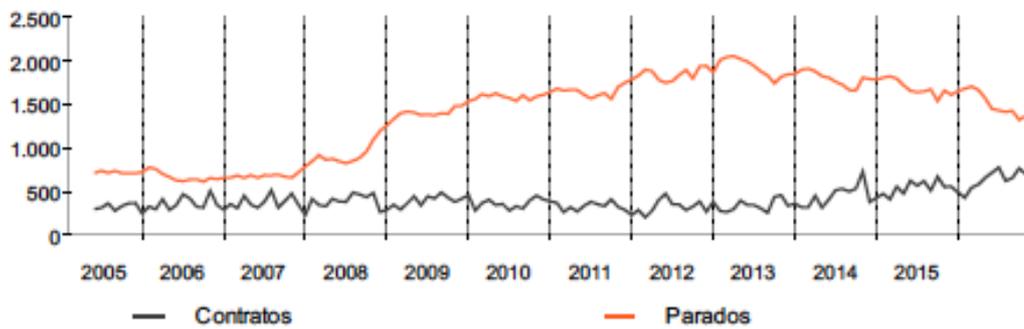
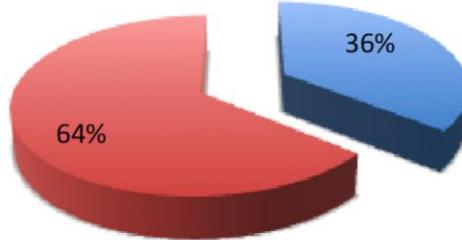
### Paro por edad

■ Menores de 25 años ■ Entre 25 y 45 años ■ Mayores de 45 años

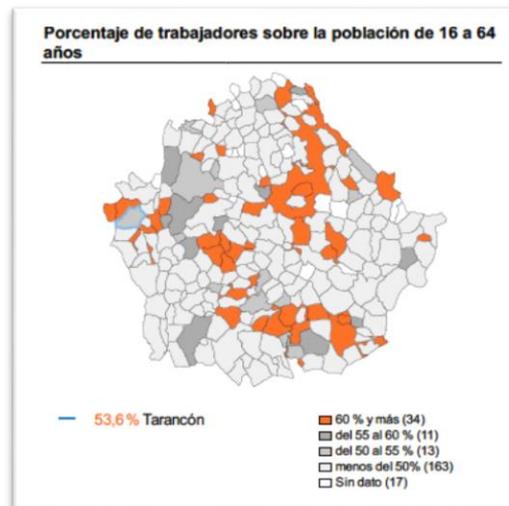


### Paro por sexo

■ Hombres ■ Mujeres



Evolución del Paro Tarancón (Cuenca)				
Fecha	Tasa de Paro Registrado	Nº de parados registrados	Población	
Noviembre 2016	20,71%		1.366	14.922
2015	25,25%		1.655	14.922
2014	25,86%		1.787	15.604
2013	25,94%		1.853	16.071
2012	25,86%		1.871	16.081
2011	23,99%		1.789	15.841
2010	21,79%		1.643	15.732
2009	20,69%		1.541	15.651
2008	18,22%		1.264	14.962
2007	12,20%		792	14.214
2006	11,23%		660	13.447
2005	12,74%		726	13.266



De los datos indicados podemos observar que, como en la mayoría de los municipios de España, el paro empieza a ascender a pasos agigantados a partir del año 2007 y hasta el 2013, donde empieza a estancarse con leves descensos.

Podemos observar que el paro es más elevado en el caso de las mujeres, representando un 64% del total de los parados y siendo más destacado en el caso de las mayores de 45 años.

PROBLEMA CONCRETO	RETO CONCRETO
Alto índice de desempleo	Dar mayor estabilidad en la contratación, empleos con mayor calidad.

**Reto:** Activar políticas que acompañen la creación de empleos para que estos se consideren de calidad y estables y que equilibren la debilidad de las contrataciones en mujeres con la de los hombres.

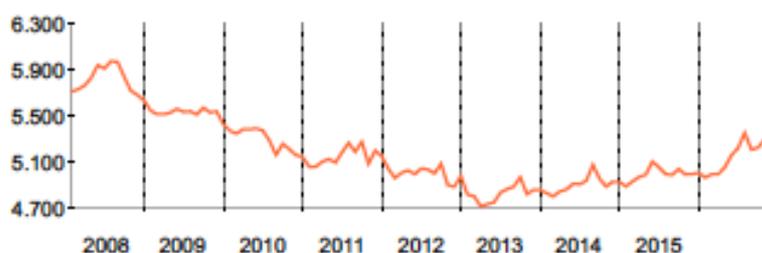
### Actividad productiva.

En Tarancón el número de afiliados a la seguridad social es del 80 % aproximadamente frente al 20 % que representan los trabajadores autónomos.

La tasa de trabajadores sobre el total de la población activa es inferior al 50%, dato a mejorar creando más empleabilidad. Este dato es similar al de la gran mayoría de municipios de Castilla la Mancha, lo que demuestra que se trata de un caso general: la empleabilidad por debajo del 50% de la población activa.

	TOTAL	VARIACIÓN			
		Mensual		Anual	
	AFILIACIÓN	Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	5398	111	2.10 %	411	8.24 %
REGIMEN:					
GENERAL	4249	101	2.43 %	397	10.31 %
AUTONOMOS	1005	4	0.40 %	17	1.72 %
AGRARIO	85	8	10.39 %	4	4.94 %
HOGAR	59	-2	-3.28 %	-7	-10.61 %

### **Evolución mensual de las afiliaciones**



Fuente: Instituto Nacional de la Seguridad Social. Noviembre 2016

Durante los años de la crisis, vemos un preocupante descenso en la afiliación a la Seguridad Social, de una manera muy radical, perdiendo más del 20% de las afiliaciones. Una vez finalizada la crisis y con los nuevos modelos productivos, encontramos una subida muy importante en el número de afiliaciones, casi situándose en cifras previas a la crisis.

## Análisis del tejido económico de Tarancón.

Tarancón tienen presencia y gran importancia los tres sectores económicos, aunque cada uno con sus características y peculiaridades:

**Sector Agropecuario:** En el sector agropecuario destaca la parte correspondiente a la agricultura, en esta zona tiene gran importancia los cultivos relacionados con la vid y la aceituna.

La mayor parte del campo pertenece a pocos agricultores que viven de este sector. Por otro lado, existen pequeñas extensiones pertenecientes a propietarios que lo tienen como hobby o como complemento a su actividad principal.

Las contrataciones se concentran en las diferentes temporadas de recolección, sobre todo en septiembre para la uva y en diciembre para la aceituna.

**Sector Industrial:** El sector industrial es el sector que absorbe mayor número de contrataciones y puestos de trabajo, tanto en el municipio como en la comarca.

Principalmente destaca la industria Agroalimentaria cuya empresa más importante es Incarlopsa, principal motor de la actividad económica de la zona.

En este sector la mayoría de las empresas cuenta con plantilla fija con muy poca la rotación de las contrataciones. Sin embargo, en Incarlopsa encontramos las dos modalidades, plantilla fija y de rotación, en la cual los trabajadores suelen estar 6 meses trabajando y otros 6 meses sin trabajo.

La industria relacionada con la construcción acumula la mayor caída de peso y mayor número de empleos perdidos desde el inicio de la crisis.

Señalar la existencia del sector del automóvil, con bastantes talleres de mecánica.

**Sector Servicios:** Es el segundo sector más importante en el municipio, destacan sobre todo los relacionados con el comercio y hostelería.

El sector servicios se ha visto muy influenciado por la disminución del consumo tras el inicio de la crisis.

Por otro lado, destacar que la cercanía de Madrid y las grandes superficies comerciales ha hecho que la población acuda a estos lugares en busca de compras y ocio en detrimento de los del municipio

### PROBLEMÁTICA ECONÓMICA:

Partiendo de estos apuntes sobre los sectores se puede definir los principales problemas que tiene nuestra localidad:

**BAJADA NIVEL DE VIDA:** Desde que comenzó la crisis, Tarancón ha sufrido una espectacular bajada en el nivel de vida, si hace diez años el nivel de vida era medio-alto, se ha pasado a un nivel medio-bajo, esto se debe sobre todo a las empresas de construcción y auxiliares que han perdido mucho poder adquisitivo y han destruido mucho empleo, el cual se ha ido recuperando pero no con empleos fijos, sino con

empleos temporales que han causado un empobrecimiento de todos los sectores, al producir una fuerte bajada de consumo.

**LOCALIZACIÓN:** Lo que es una ventaja y un gran activo de Tarancón, su excelente localización, debido a la cercanía con Madrid y Cuenca y sobre todo paso para Valencia, se convierte en un arma de doble filo generando problemas por la fuerte salida de población hacia Madrid para trabajar, para ocio y como centro de compras, haciendo Tarancón menos atractivo para los propios habitantes de Tarancón y para el resto de población de la comarca, perdiendo la referencia como foco principal al que acudían las poblaciones cercanas y que ahora se van directamente a Madrid.

**BAJADA DE EMPLEO:** Si bien el nivel de desempleo no es muy grande, sí que es importante destacar que mucho del empleo que se ha creado, es temporal y de baja cualificación, por tanto, es un empleo con un salario bajo, lo que hace que no sea atractivo para las personas, que, aunque sean de aquí, se han formado fuera y busquen en Madrid trabajos mejor remunerados y acordes con sus estudios.

También es importante recalcar que hay muchos ciudadanos con un nivel de estudios bajos, ya que no terminaron de estudiar debido a la gran demanda y altos salarios que daba la construcción.

**DISTRIBUCIÓN DE EMPRESAS:** Podemos distinguir 2 bloques:

- Los polígonos industriales y la antigua travesía que están bien estructuradas, donde se encuentran las industrias.

- La zona interior del casco urbano, que ha ido creciendo y donde se han instalado empresas y negocios del mismo sector con una fuerte dispersión en cuanto a su localización, lo que impide tener zonas marcadas por sectores, lo que aumenta el número de desplazamientos necesarios, creando problemas de masificación de automóviles, problemas de aparcamiento y mayor contaminación. Además de impedir la realización de actividades comerciales conjuntas.

**TIC:** Las empresas de Tarancón tienen una enorme carencia en tecnología, a causa de que son negocios familiares de muchos años y por la poca preparación que tienen sobre la utilización de la tecnología, nos encontramos con negocios que están desfasados o poco avanzados en este sentido.

**TURISMO-OCIO-CULTURA-DEPORTE:** Destacar la necesidad e importancia de tener una amplia oferta de ocio, cultura y deporte para hacer Tarancón más atractivo para sus habitantes y para poder atraer empresas y nuevos habitantes.

El turismo es prácticamente nulo, ya que no se ha conservado la parte antigua de la localidad, ni se hace ninguna labor para atraer a la población que visita centros de gran interés turístico como Segóbriga y Uclés.

## Dinamismo económico.

COMUNIDAD AUTÓNOMA	Castilla-La Mancha
PROVINCIA	Cuenca
NÚMERO DE HABITANTES	14.922
POSICIONAMIENTO DE LA RENTA BRUTA MEDIA A NIVEL NACIONAL	1.185
POSICIONAMIENTO DE LA RENTA BRUTA MEDIA A NIVEL AUTONÓMICO	59
NÚMERO DE DECLARACIONES	6.579
NÚMERO DE TITULARES DE LA DECLARACIÓN	8.168
RENTA BRUTA MEDIA	20.084
RENTA DISPONIBLE MEDIA	16.995

### Datos de la Agencia Tributaria sobre rentas

RENTAS DEL TRABAJO	<b>111.190.942</b>
RENTAS DEL CAPITAL MOBILIARIO	4.309.849
RENTAS DE BIENES INMUEBLES NO AFECTOS A ACTIV. ECONÓMICAS	3.834.498
RENTAS DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	6.652.004
OTRAS RENTAS	39.914
GANANCIAS PATRIMONIALES NETAS	1.847.714
RENTAS EXENTAS	4.255.787
RENTA BRUTA	132.130.707
COTIZACIONES SOCIALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL	6.422.833
CUOTA RESULTANTE DE LA AUTOLIQUIDACIÓN	13.897.972
NÚMERO TOTAL DE HIJOS DECLARADOS	4.401
NÚMERO DE DECLARACIONES CON HIJOS	2.756
NÚMERO HIJOS MEDIO POR DECLARACIÓN	1,6

INDICE DECLARATIVO	<b>54,74</b>
Media del mínimo personal (1)	5467
Media del mínimo por descendiente	2524
Media de los mínimos personal y familiar	7034
Media de las reducciones de la Base imponible general	2814
Deducción media por vivienda habitual	579
Aportación media a planes de pensiones (generados)	1330

	posición	Renta Bruta m.
Cuenca		19869
Arcas	400	24741
Cuenca	410	24570

Villar de Olalla	614	23190
Motilla del Palancar	1074	20486
Tarancón	1146	20095
Priego	1480	18519
San Clemente	1642	17845
Fuente de Pedro Naharro	1887	16825
Huete	1912	16778
Mota del Cuervo	1967	16519
Landete	2009	16273
Belmonte	2034	16254
Honrubia	2052	16246
Horcajo de Santiago	2076	16110
Iniesta	2079	16119
Sisante	2215	15583
Valeras, Las	2300	15226
San Lorenzo de la Parrilla	2312	15213
Villamayor de Santiago	2332	15049
Pedroñeras, Las	2338	15098
Provencio, El	2372	14970
Villanueva de la Jara	2396	14895
Casas de Fernando Alonso	2416	14768
Valverde de Júcar	2457	14654
Alberca de Záncara, La	2468	14631
Casasimarro	2496	14518
Pedernoso, El	2501	14508
Campillo de Alto buey	2539	14286
Minglanilla	2633	13999
Quintanar del Rey	2658	13893
Mesas, Las	2666	13870
Ledaña	2705	13675
Villalpardo	2814	13121

<b>CASTILLA LA MANCHA</b>	<b>21028</b>
---------------------------	--------------

<b>CUENCA</b>	19869
---------------	-------

<b>TARANCON</b>	20095
-----------------	-------

Tarancón se encuentra en 6ª posición en cuanto a Renta Bruta media se refiere en su provincia y el 59 en el ranking autonómico. Tiene un Renta Bruta Media de 21.028€, superando la media de su provincia, aunque un poco inferior a la media de Castilla La Mancha que cuenta con una Renta Bruta Media de 21.028 €.

La crisis ha afectado a Tarancón de forma agresiva, como a la mayoría de las poblaciones y de manera especial a determinadas comunidades autónomas como

Castilla la Mancha debido a su dependencia del sectores como el de la construcción y de aquellos que de manera indirecta se alimentaban de la expansión de ese sector, pero como hemos observado en los datos hasta ahora, tiene cierta capacidad de recuperación, uno de los retos es evitar esta alta vulnerabilidad, de manera que se concentre un emprendimiento sostenible que mantenga revitalizada la economía local y de la comarca. Tarancón está llamada a convertirse en uno de los municipios industriales y comerciales más importantes de la zona, debido a que reúne una serie de requisitos valorados por los emprendedores:

- Excelente localización geográfica, cercanía con la autovía y buena comunicación y distancia con Cuenca y Madrid
- Acceso y calidad de las infraestructuras de transporte (viarias y por ferrocarril).
- Oferta de suelo productivo.
- Calidad de vida.
- Calidad medioambiental y de la oferta patrimonial y cultural.

## **II. ANÁLISIS MEDIOAMBIENTAL Y DE LAS CONDICIONES CLIMÁTICAS.**

### **Zonas verdes.**

Tarancón cuenta con 215.828,00 m<sup>2</sup> de zonas verdes ejecutadas y en mantenimiento municipal. Los datos de esta medición se han obtenido de la información catastral y de Patrimonio municipal. Estas casi 21 Ha son de jardines o parques plenamente ejecutados con la dotación correspondiente para cada tipología de jardín.

El municipio de Tarancón presenta varias zonas urbanas diferenciadas con dotación de zonas verdes cuyo mantenimiento es competencia municipal:

Para el desarrollo de las zonas verdes procedentes de urbanizaciones los últimos 12 años, se han seguido unos criterios de sostenibilidad en su desarrollo que se pueden resumir de la siguiente manera:

Todas las zonas verdes cuentan con dotación de recogida de residuos optima (papeleras fijas y con contenedores de basura o bidones. La empresa encargada del servicio recoge diariamente la basura de las papeleras, y la Diputación se encarga de la gestión de los contenedores de basura. Los operarios de parques y jardines son los encargados de retirar los residuos que se localicen dentro de las zonas verdes.

## Parques.

Tarancón cuenta con 6 parques repartidos por todo el municipio, de diferentes tamaños, dentro de este grupo escogemos como ejemplo característico el denominado PARQUE REINA MARÍA CRISTINA. Este parque fue ejecutado como desarrollo de una Unidad de Ejecución.



El parque delimitado por árboles, responde a un diseño geométrico, organizado en torno a un espacio central en el que se sitúa un kiosco, y dos glorietas con sendas fuentes ornamentales, enmarcadas por espacios de juego infantiles y de adultos.

Predominan las especies “tradicionales” en la jardinería de la zona centro de España.

Todos los parques del municipio son públicos, accesibles y no cuentan con problemas de contaminación del aire, ni sonora.

### - Parques periurbanos.



Para ejemplarizar este apartado hemos elegido el denominado PARQUE DE LA CUESTA DE LA BOLITA. Es un parque que linda con el suelo rústico. Situado en las inmediaciones del “Castillejo” que es la zona más antigua del caso histórico, es un parque de ejecución sencilla y esquema de diseño sintético.

- Zonas verdes viarias.

Zonas verdes de urbanización.

Estos espacios se encuadrarían en la categoría de parques, la mayoría se encuentran en los nuevos desarrollos.



Destacamos la actuación realizada en la antigua travesía Madrid-Valencia, convertida hoy en vial público “Avda. Adolfo Suárez” y que cuenta con una longitud de 2,500,00 metros lineales.

### **Plazas y plazoletas**

El municipio de Tarancón cuenta con varias plazas y plazoletas dentro del casco urbano, siendo la Plaza del Caño la más importante.

Cuentan todas ellas con los elementos propios de una zona de paseo y descanso como bancos, papeleras, farolas, fuentes, jardines...

Las operaciones llevadas en los últimos años para facilitar la accesibilidad y la priorización a los peatones en la movilidad, especialmente en lo que se refiere a la almendra central donde se procedió a establecer la plataforma única en las calles, determinan que la accesibilidad a espacios “verdes” de este tipo sea total en la inmensa mayoría de los casos.



## **Parque Natural.**

En este apartado debemos de destacar la intervención en la Pradera de la Ermita ejecutada en el año 2006, mediante fondos de financiación mixta Europa, Confederación Hidrográfica del Tajo, Diputación Provincial de Cuenca y el propio Ayuntamiento de Tarancón, la obra consistió en el ajardinamiento del entorno del cauce y la restauración de la vegetación de ribera. Sobre una base de césped, se realizan plantaciones de diferentes arbóreas y arbustivas que conviven con un bosque de ribera muy bien conservado y potenciado con esta actuación.



## **Red de abastecimiento de agua y alcantarillado**

En el casco urbano de Tarancón, la red de saneamiento es unitaria, aunque los nuevos desarrollos cuentan con redes separativas (Polígono Industrial Tarancón Sur, Polígono Industrial "Senda de Los Pastores" y RU-2), ya que Aguas de Castilla-La Mancha aconseja su construcción para la recogida independiente de aguas residuales y pluviales, con la finalidad de optimizar el funcionamiento de la E.D.A.R. actualmente existente y de la futura E.D.A.R.I., actualmente en construcción.

La empresa AQUALIA, GESTIÓN INTEGRAL DEL AGUA, S.A., se encarga la gestión y mantenimiento de las redes de saneamiento existentes. Actualmente no existe documentación que concrete las características y estado de la red en el casco urbano, pero las incidencias acontecidas especialmente en épocas de lluvias indican que los diámetros de las conducciones no son los más adecuados.

## **E.D.A.R.**

La empresa ACCIONA AGUA tiene encomendada la gestión y mantenimiento de la primera estación depuradora que se puso en funcionamiento en el Ayuntamiento de Tarancón.

En su diseño, se estimó una media proyectada de caudal de tratamiento de 220 m<sup>3</sup>/h y un caudal punta de 440 m<sup>3</sup>/h. El caudal real que está siendo tratado por dicha depuradora oscila entre los 4.000-5.000 m<sup>3</sup>/día.

#### E.D.A.R. Industrial

El sistema de depuración de aguas residuales existente en el municipio de Tarancón resulta insuficiente, de acuerdo a los objetivos marcados en el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas, aprobado por unanimidad en las Cortes Regionales del 28 de diciembre de 1996. Por ese motivo, se encuentra en construcción una nueva Estación Depuradora de Aguas residuales, para completar los sistemas de saneamiento.

#### Autorización de vertido

A continuación, se muestra la autorización de vertido de la E.D.A.R. existente, concedido por la Confederación Hidrográfica del Tajo, que permite un vertido total de 1.927.200 m<sup>3</sup>/año. La E.D.A.R. Industrial vierte sus aguas dentro de la Cuenca del Guadiana, y todavía no tiene asignada autorización de vertido.

### **Residuos**

El municipio de Tarancón según el decreto 70/99 se encuentra dentro del Área de Gestión (AGE) 5 que corresponde a Cuenca Centro-Norte y a la Unidad de Producción (UNION) 5.4 denominada Mancha Alta-Alcarria Cuenca, por lo que su planta de transferencia se localiza en el municipio de Alcázar del Rey.

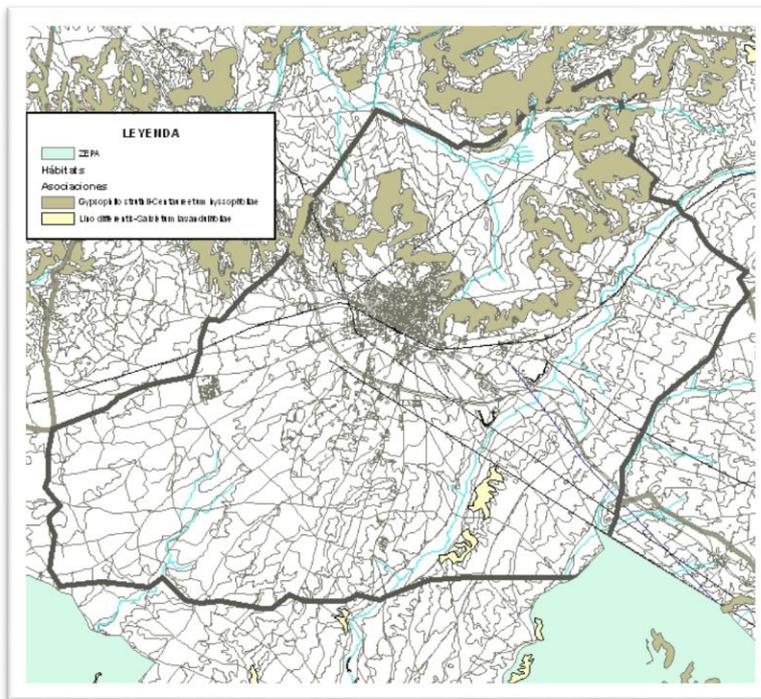
El municipio de Tarancón suscribió un Convenio en el año 2000 entre la Diputación Provincial y los municipios de Cuenca y Motilla del Palancar por el cual se creó un Consorcio de Medio Ambiente que tiene por objeto la Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de conformidad con el Plan Regional de Castilla-La Mancha aprobado por el decreto 70/99, que garantice la protección del medio ambiente

En este sentido la gestión de los residuos generados en el municipio es gestionados por una contrata que en la actualidad realiza la empresa FCC y que mantiene los puntos de recogida y transporta los residuos a sus centros de tratamiento.

Por otro lado, el municipio de Tarancón posee un punto limpio, localizado en el camino de la Hontanilla, donde se admiten los residuos de aparatos eléctricos o electrónicos, los toner o cartuchos de tinta, fluorescentes, aceite vegetal usado, madera, residuos de poda, envases.

### **Espacios Naturales Protegidos.**

El municipio de Tarancón presenta un único espacio natural protegido que se encuentra incluida dentro de la Red Natura 2000 ocupa una superficie de 18,35 ha localizadas en el extremo más sureste del término perteneciente a la ZEPA “Área Esteparia Mancha Norte”.



Espacios naturales protegidos y espacios propuestos para su inclusión en la Red Natura 2.000 en el municipio de Tarancón. Se incluyen las Cepas y los Hábitats Comunitarios.

Además, hay una serie de superficies que se encuentran catalogados dentro del anejo I de la directiva hábitat que se localizan principalmente al norte del casco urbano, aunque también hay alguna zona al sur del mismo. Estas formaciones vegetales catalogadas dentro de esta directiva corresponden a dos tipos de asociaciones, por un lado a vegetación gipsícola ibérica, estepas salinas mediterráneas, que por otro lado corresponden básicamente con las comunidades gipsófilas del catálogo de hábitat y

elementos geomorfológicos de protección especial en Castilla-La Mancha y que dentro de la directiva se consideran como hábitats prioritarios; y por otro a vegetación de zonas subestépicas de gramíneas.

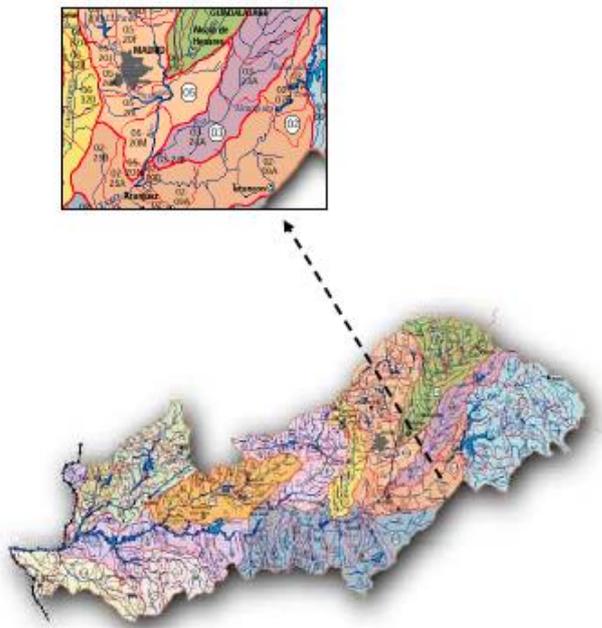
### **Hidrología e Hidrogeología.**

#### **a) Aguas Superficiales**

El área de estudio, tal y como se ha señalado, participa tanto de la cuenca del Tajo como de la del Guadiana.

En cuanto a la primera, Tarancón se localiza en la denominada como Zona 2 (Tajo Intermedio), en la subzona 02-08A dentro del Plan Hidrológico del Tajo, y presenta una litología detrítica de textura media.

La cuenca natural de esorrentía del término municipal de Tarancón dentro de la cuenca del Tajo son los arroyos de la Vega y del Molino. No obstante, el cauce de mayor importancia presente en Tarancón es el río Riansares que es afluente del Cigüela que, a su vez, desemboca directamente en el río Guadiana.



Zonificación Hidrogeográfica de la Cuenca del Tajo a partir de la información de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El drenaje en la zona de estudio se efectúa por los cursos de agua, vaguadas y cuestas, así como por infiltración del agua de lluvia en el suelo, alimentando el acuífero del subsuelo.

## b) Hidrogeología

El término municipal de Tarancón participa de tres unidades hidrogeológicas, una en la cuenca del Tajo (UH-03-08 “Ocaña”) y dos en la cuenca del Guadiana (UH-04-01 “Sierra de Altomira y UH-04-02 “Lillo-Quintanar”).

La dinámica del agua en estos acuíferos es bastante simple, presentando un modelo de flujo hacia los bordes que constituyen los escarpes topográficos, hasta alcanzar el fondo de los valles a través de los arroyos o de los coluviones de las laderas.

### III. ANÁLISIS ENERGÉTICO: EFICIENCIA ENERGÉTICA Y ENERGÍAS RENOVABLES.

El municipio de Tarancón cuenta con un estudio e informe del estado de las instalaciones de alumbrado público del municipio, elaborado tras un riguroso análisis de las instalaciones de alumbrado exterior de todos los centros de mando por lo que se conoce el modo de explotación, funcionamiento, prestaciones, el estado de sus componentes y sus consumos energéticos.

Como se puede observar en el siguiente cuadro la mayor parte de las luminarias está sustituidas por tecnología Led, buscando el ahorro energético del municipio.

TECNOLOGIA	Nº LUMINARIAS	%
LUM. ANUALDA	13	0%
BULB	14	0%
FLUORESCENTE	9	0%
HM	42	1%
LED	3.320	86%
VM	66	2%
VSAP	417	11%
TOTAL	3.881	100%

A continuación, adjuntamos tabla en la que se puede apreciar la potencia extra que requiere el equipo auxiliar en lámparas de descarga para su arranque y correcto funcionamiento.

LÁMPARA	POTENCIA LAMPARA	POTENCIA EQUIPO AUX.	% POTENCIA EQUIPO AUX.
VSAP	75	15	20%

VSAP	125	16	13%
VSAP	150	14,5	10%
VSAP	250	27	11%
VSAP	400	32	8%
VM	80	12	15%
VM	125	18	14%
VM	150	14	9%
VM	180	14	8%
VM	250	29	12%
HM	150	14	9%
HM	400	28	7%

Como consecuencia de la sustitución de parte del alumbrado público a sistemas con tecnología Led se redujo considerablemente las potencias y los consumos.

POTENCIA ACTUAL	POTENCIA ACTUAL CONSUMO
247.002	256.727

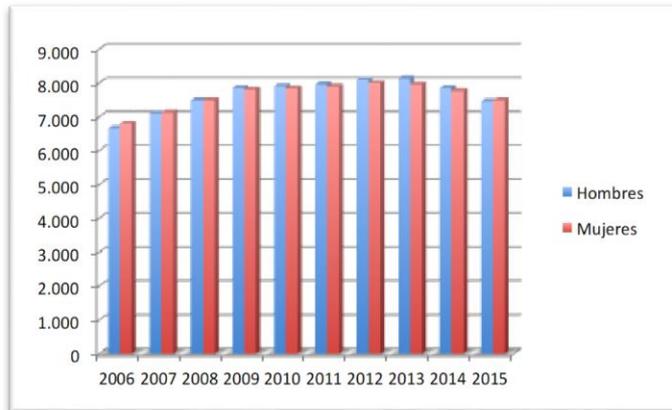
#### IV. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO.

##### Localización

Provincia	Provincia de Cuenca
Superficie municipal (Km <sup>2</sup> )	106,84
Densidad de población(Hab / Km <sup>2</sup> )	146,05
Núcleos de población	1
Núcleo con mayor altitud (m)	780

##### Evolución de la población

Año	Hombres	Mujeres	Total
2006	6.651	6.796	13.447
2007	7.092	7.122	14.214
2008	7.482	7.480	14.962
2009	7.854	7.797	15.651
2010	7.896	7.836	15.732
2011	7.954	7.887	15.841
2012	8.094	7.987	16.081
2013	8.123	7.948	16.071
2014	7.851	7.753	15.604
2015	7.447	7.475	14.922



### Habitantes por sexo

Tarancón es el segundo municipio de la provincia de Cuenca por número de habitantes con aproximadamente 15.000 habitantes, seguido de Cuenca que cuenta con más de 55.000 habitantes, siendo el resto de municipio de tamaño menor a los 10.000 habitantes.

Tras una etapa de crecimiento sostenido de un 5% medio durante los años anteriores al 2008 se estanca pasando a tasas de crecimiento negativas en estos últimos años, siendo del -4% en el 2015 y estabilizándose en el 2016.



	Total	Hombres	Mujeres
Total	2.570 17,2%	1.368 53,2%	1.202 46,8%
Europa	1.778 69,2%	922 35,9%	856 33,3%
Unión Europea	1.707 66,4%	891 34,7%	816 31,8%
Reino Unido	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%
Alemania	2 0,1%	0 0,0%	2 0,1%
Francia	4 0,2%	1 0,0%	3 0,1%
Rumanía	1.597 62,1%	841 32,7%	756 29,4%
Resto Europa	71 2,8%	31 1,2%	40 1,6%
África	456 17,7%	279 10,9%	177 6,9%
Marruecos	404 15,7%	237 9,2%	167 6,5%
América	242 9,4%	113 4,4%	129 5,0%
Colombia	90 3,5%	43 1,7%	47 1,8%
Ecuador	40 1,6%	20 0,8%	20 0,8%
Argentina	9 0,4%	6 0,2%	3 0,1%
Asia	94 3,7%	54 2,1%	40 1,6%
Oceanía y apátridas	0 0,0%	0 0,0%	0 0,0%

Nota: El porcentaje por nacionalidad está calculado sobre el total de extranjeros y el porcentaje de extranjeros, sobre el total de la población

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). 2015

La población extranjera representa un 24,2 % de la población de Tarancón.

Como podemos observar en esta tabla la población extranjera más numerosa es europea con un 69,2 % del total, fundamentalmente de origen rumano que representa un 66% de la población extranjera, seguida de población de origen marroquí con un 15,7 % y de la población de origen colombiano con un 3,5 % del total de la población de origen extranjera.

#### MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN

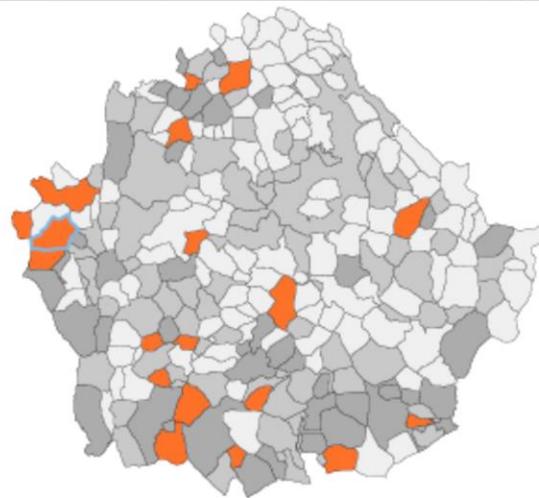
	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Nacimientos</b>	13	4	4	120	142
<b>Defunciones</b>	14	14	10	98	99
<b>Crecimiento vegetativo</b>	-1	-10	-6	22	43
<b>Matrimonios</b>	3	2	2	49	49
<b>Tasa Bruta de Natalidad (‰)</b>	0,8	0,3	0,3	7,9	-
<b>Tasa Bruta de Mortalidad (‰)</b>	0,9	0,9	0,6	6,4	-
<b>Tasa Bruta de Nupcialidad (‰)</b>	0,2	0,1	0,1	3,2	-

#### VARIACIONES RESIDENCIALES

Año	Migraciones Interiores			Migraciones Exteriores		
	Saldo	Inmigr.	Emigrac.	Saldo	Inmigraciones	Emigrac.
<b>2010</b>	-114	508	622	158	175	17
<b>2011</b>	-6	595	601	186	197	11
<b>2012</b>	-61	523	584	62	89	27
<b>2013</b>	-78	489	567	35	71	36
<b>2014</b>	-69	522	591	74	112	38
<b>2015</b>	-180	418	598	43	94	51

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE)

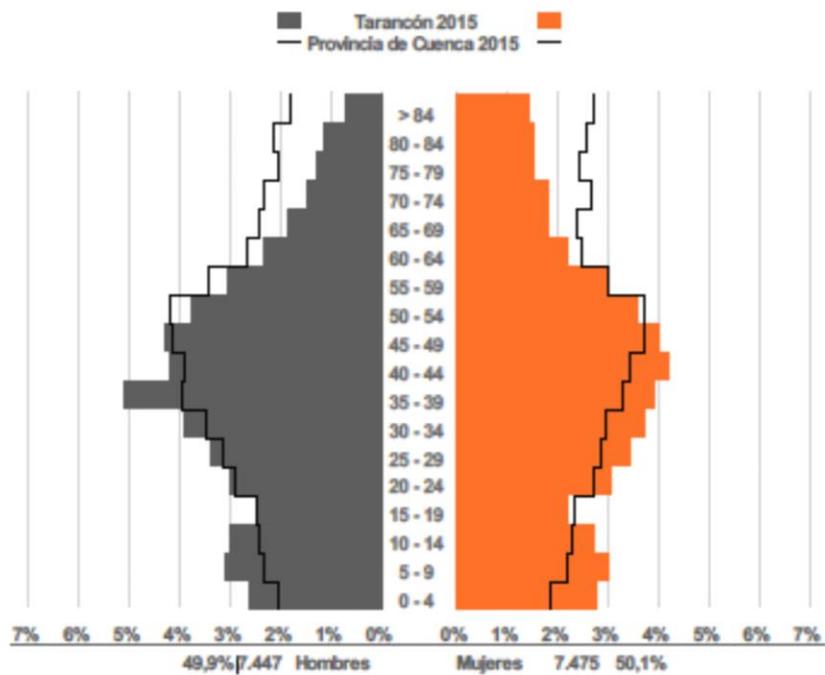
### Porcentaje de población extranjera sobre el total de la población



— Tarancón

- 15 % y más (19)
- del 10 al 15 % (41)
- del 5 al 10 % (65)
- menos del 5% (113)

### Estructura de la población



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). 2015

En el conjunto de Castilla La Mancha hay cierta estabilidad demográfica después años de descenso de residentes, pero como en Tarancón, ahora residen menos jóvenes. Este descenso ha significado una bajada en este grupo de edad para la comunidad, al igual que en Tarancón. En cualquier caso, las diferencias más importantes entre la región y Tarancón son las asociadas a la juventud que sigue definiendo el perfil demográfico del municipio.

Es importante destacar el descenso de la población extranjera. Entre estos, los que se marchan son mayores, en edad, que los españoles, fundamentalmente del grupo de 25 a 34 años.

<b>Indicadores demográficos</b>	<b>Municipio</b>	<b>Provincia</b>
<b>Dependencia</b>	45,90%	56,10%
<b>Envejecimiento</b>	14,40%	23,10%
<b>Juventud</b>	118,10%	55,70%
<b>Maternidad</b>	21,70%	17,80%
<b>Tendencia</b>	88,40%	85,60%
<b>Reemplazo</b>	121,60%	100,40%

<b>Dependencia</b>	<b><math>((\text{Pob. } &lt;15 + \text{Pob. } &gt;64) / \text{Pob. de 15 a 64}) * 100</math></b>
<b>Envejecimiento</b>	$(\text{Pob. } >64 / \text{Pob. Total}) * 100$
<b>Juventud</b>	$(\text{Pob. } <15 / \text{Pob. } >64) * 100$
<b>Maternidad</b>	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. Mujeres 15 a 49}) * 100$
<b>Tendencia</b>	$(\text{Pob. 0 a 4} / \text{Pob. 5 a 9}) * 100$
<b>Reemplazo</b>	$(\text{Pob. 20 a 29} / \text{Pob. 55 a 64}) * 100$

## V. ANÁLISIS SOCIAL

### Vulnerabilidad en barrios desfavorecidos

Las áreas de Regeneración Urbana que se han establecido, tanto el Caño como el Centro histórico, son zonas que en su aspecto físico tiene un claro aspecto marginal, sobre todo en el caso del El Caño, donde tipología de viviendas prácticamente es de carácter chabolista y por su deterioro hacen comprender las necesidades de intervención en el área.

La zona del Centro Urbano está en fase avanzada de abandono, siendo un barrio envejecido en su demografía, y de aspecto vulnerable.

La mayoría de los colectivos desfavorecidos del municipio los encontramos localizados en estas áreas, los servicios sociales del Ayuntamiento desempeñan su labor principal en ambas zonas, que separadas en nombre son colindantes y mantienen una uniformidad. La degradación social que padece El Caño está penetrando de manera preocupante en el Centro Urbano.

La vulnerabilidad de la zona la hemos analizado y evaluado, realizando una división en función de la Demográfica, Económica y Residencial:

**Vulnerabilidad social demográfica:** Como adelantábamos, debemos hacer referencia al proceso de envejecimiento de la población habitante en la zona, el crecimiento y aparición de tipologías con un mayor riesgo de vulnerabilidad ante el debilitamiento de las redes sociales y/o familiares como por ejemplo hogares monoparentales y la presencia de población extranjera sobre todo por el riesgo de no tener un proceso integración social. En el aspecto demográfico hemos de constatar, que la población de origen extranjero, no tiene los mismos parámetros de envejecimiento que la autóctona, ya que está compuesta por gente más joven, pero su situación de vulnerabilidad depende de otro tipo de aspectos que analizaremos posteriormente.

**Vulnerabilidad socio-económica:** referencia a la capacidad que tienen los diferentes hogares en la zona de acceso a bienes de primera necesidad Y a conseguir un bienestar material y emocional. Este eje está fundamentado principalmente en el nivel de empleo de la población de las diferentes zonas. Adelantamos que las zonas elegidas para la intervención son altamente vulnerables en este aspecto también, siendo las que concentran la mayor tasa de desempleo, temporalidad en el mismo y bajos salarios, en parte generado por los bajos niveles educativos de su población.

**Vulnerabilidad residencial:** hacemos referencia al estado edificatorio de las viviendas de las diferentes zonas, condiciones de la habitabilidad Y estado de las instalaciones principales de las viviendas, así como el estado de las infraestructuras, dotaciones y viarios de dichas zonas.

**Vulnerabilidad subjetividad:** hacemos referencia al sentimiento de la población sobre su entorno residencial y urbano.

Analizaremos estos ejes, en base a una serie de indicadores, con el objetivo de poder identificar el grado de vulnerabilidad y las diferentes áreas con mayor número de población desfavorecida y de esta manera poder focalizar y delimitar las áreas de actuación más convenientes.

INDICADORES VULNERABILIDAD SOCIO-DEMOGRÁFICA	Sta. Quiteria	San Roque	El Caño	Casco Histórico	Castillejo	Resto Caco Urbano
Alto % de hogares unipersonales mayores de 64 años			x	x		
Alto Índice de Población Extranjera			x	x		
Alto % de Hogares Monoparentales		x	x	x	x	

INDICADORES VULNERABILIDAD RESIDENCIAL	Sta. Quiteria	San Roque	El Caño	Casco Histórico	Castillejo	Resto Caco Urbano
Alto % de Viviendas menor de 30 m2			x	x	x	
Alto % de personas residentes en viviendas sin servicios y aseo			x			
Alto % de viviendas en edificios en mal estado de conservación			x	x	x	
Alto % de viviendas situadas en edificios anteriores a 1950	x		x	x	x	

INDICADORES VULNERABILIDAD SOCIOECONÓMICA	Sta. Quiteria	San Roque	El Caño	Casco Histórico	Castillejo	Resto Caco Urbano
Alta Tasa de desempleo			x	x		
Alta Tasa de desempleo juvenil			x			
Alta Tasa de ocupados Eventuales			x	x		
Alta Tasa de Trabajadores no cualificados			x	x		
Alta Tasa de población sin estudios			x			
INDICADORES VULNERABILIDAD SUBJETIVA	Sta. Quiteria	San Roque	El Caño	Casco Histórico	Castillejo	Resto Caco Urbano
Viviendas cuyos habitantes consideran que:						
Está afectada por ruidos	x	x	x			
Está afectada por contaminación	x	x	x			
Tiene malas comunicaciones			x	x	x	
Tienen pocas zonas verdes			x	x		
Está afectado por delincuencia.			x	x		

Del análisis de estos indicadores se desprende que de forma cualitativa los núcleos principales serían el Casco Histórico y el Barrio del Caño, que aparentemente ya teníamos detectado por el aspecto exterior de las tramas urbanas donde se encuentra y el estado de conservación de las viviendas.

De un análisis más sectorial y de la participación ciudadana se desprende que uno de los problemas fundamentales del municipio de Tarancón es la tasa de desempleo, el envejecimiento de la población, el deterioro de determinadas zonas y la marginalidad de zonas como la del Caño, donde es muy visible.

Además, estas necesidades analizadas sobre cuestiones básicas serían necesarias otras en diferentes ámbitos como Salud, vivienda y urbanismo, empleo y educación.

### **Minorías étnicas**

El Barrio de El Caño, y el Casco Histórico, son dos zonas muy afectadas por la inmigración de primera ocupación, siendo estas zonas las referencias para cualquier persona inmigrante que llega a la localidad. Es este sentido en la zona de El Caño existe un grupo de población de Etnia Gitana y nacionalidad portuguesa muy arraigada por el tiempo que lleva en la localidad, aunque no podemos considerarla integrada, hasta el momento todos los esfuerzos realizados por los servicios sociales en este sentido han sido baldíos, ya que mantienen sus propias tradiciones y chocan de manera frontal con los intentos de integración en el municipio.

El municipio en general cuenta con múltiples nacionalidades, siendo la rumana la mayoritaria, y por supuesto, siendo la mayoritaria en las zonas de intervención definidas en este documento.

La población extranjera de Tarancón representa el 24,2 %, 4.002 personas según el censo a fecha actual, siendo una cifra muy superior a la de España, pero en la provincia de Cuenca destaca por ser un alto porcentaje. La explicación viene dada por el gran número de municipios existentes en la provincia de tamaño muy pequeño, ya que el número de municipios que están por debajo de los 500 habitantes en Cuenca es mayoritario.

Por nacionalidades, como comentábamos antes, la mayoría son de procedencia rumana, con 2.414 seguidos muy de lejos por la población de origen marroquí 404. De toda esta inmigración presente en el municipio, en las zonas afectadas por la Regeneración Urbana Integrada encontramos casi a la mitad de estos ciudadanos de origen diferente al español.

## Nivel educativo de la población.

Población según nivel de estudios y formación

NIVEL	PERSONAS	%
Analfabeto	569	3,50%
Sin estudios	3352	20,60%
Primer Grado	3662	22,50%
Segundo Grado	7175	44,10%
Tercer Grado	1514	9,30%

Fuente: Elaboración propia a partir del Censo de población y Vivienda.

Existen unas altas tasas de analfabetismo, muy por encima de las de la Región.

El barrio del Caño:

Analfabetismo	35%
Primer grado	43%
Segundo grado	18%
Universitarios	2%

Estas tasas están directamente relacionadas con los datos extraídos del análisis del Caño, donde el porcentaje de población analfabeta o sin estudios representa el 35 % frente al 24,10 % que encontramos en el municipio.

El porcentaje de población con estudios de primer grado representa el primer bloque con un 43%, casi el doble que en el municipio, destacando el 18 % de población con estudios de segundo grado que representa menos de la mitad que en el municipio. Respecto a la población universitaria es residual, siendo únicamente un 2%, casi cinco veces por debajo de la media del municipio.

Como podemos observar nos encontramos con una zona con grandes carencias en el nivel educativo, aspecto fundamental para la Integración y el abandono de la marginalidad. Los servicios sociales del ayuntamiento de Tarancón tienen un proyecto de implementación basado en itinerarios y seguimientos individualizados, manteniendo un contacto permanente con las familias y trabajando los aspectos de vulnerabilidad de las mismas, todo en coordinación para que sea más efectivo y se puedan conseguir unas mejores cuotas de resultados.

## **4. AREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA.**

---

### **I. CONDICIONES PARTICULARES.**

Para el reconocimiento de las ayudas previstas en este programa el área de regeneración y renovación urbana o rural deberá cumplir y acreditar los siguientes requisitos:

a) El Arrur deberá estar delimitada territorialmente por acuerdo de la Administración competente. Podrá ser continua o discontinua (justificándose en todo caso la interrelación entre las actuaciones de rehabilitación programadas en cada zona) y deberá prever actuaciones para un número máximo de 110 viviendas rehabilitadas y 10 viviendas construidas en sustitución de otras demolidas previamente.

b) Al menos un 70% de la edificabilidad sobre rasante, pudiéndose excluir las plantas bajas o plantas inferiores destinadas a otros usos compatibles, existente dentro de los edificios objeto de actuación en el Área de Regeneración y Renovación Urbana o Rural o de la resultante según el planeamiento vigente, deberá tener como destino el uso residencial de vivienda. Este requisito no será exigible en los supuestos de infravivienda y chabolismo

### **II. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.**

La delimitación queda definida en el plano siguiente, tal delimitación está basada en la trama urbana del casco respecto a la morfología de viviendas, de los trazados de sus calles, de su configuración espacial de uso, formando sub-áreas homogéneas que se limitan a la siguiente descripción:

Seguiremos para nuestra descripción el sentido del eje Norte-Sur que recorre la extensión de la zona.

El Centro histórico partiendo al norte desde la Ronda San Isidoro donde se ubica la ermita de San Juan, al este por Ronda de San Julián, calle del Espejo y calle Melchor Cano. Al sur desde la Glorieta del Convento por Avda. Miguel de Cervantes pasando por la calle Ramón y Cajal, Inés de la Carrera y Cantón Bajo y Alto produciéndose así en este extremo Sur-Este el contacto con la Plaza del Caño y la cuesta de la Iglesia, núcleo de partida de la zona de El Caño.

En el borde hacia el Sur El Caño parte del contacto de la Cuesta de la Iglesia con el centro histórico continúa hacia el Noreste con el camino Cueva Romerillo y el Área nº 31 de la NNSS de Tarancón.

El Oeste está definido por el límite ya definido del Centro y continuando en el sur con la calle Ramón y Cajal. Se produce en el Este un fuerte desnivel dejando a una

cota más elevada el Barrio de San Roque que arranca desde el camino Cueva Romerillo con las calles Cuesta del Peinado y Linde de la Fuente.

El resto del barrio se extiende ocupado hacia el Sur una gran explanada con claros límites laterales, el occidental la Avda. de Juan Carlos I, el oriental y las Áreas nº 9, 43, 69, 28, 75 y 54 y el SG-ZV del NNSS de Tarancón El resultado de la delimitación supone una superficie total de 19,46 has.

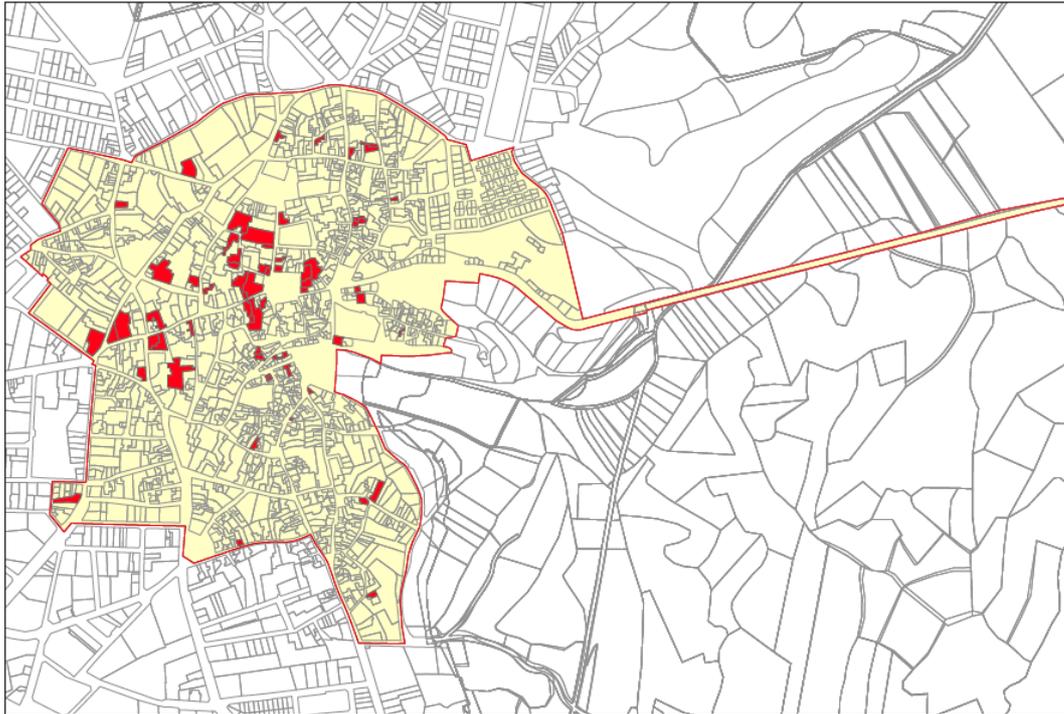
Las líneas de actuación vienen marcadas por los estudios previos existentes, la participación ciudadana y los documentos de planificación existentes en el Ayuntamiento y que forman parte de la Estrategia Global. Además, será de importancia que las actuaciones sean de carácter integrador contribuyendo y mejorando los diferentes ámbitos ya mencionados en esta estrategia de regeneración de manera transversal, dando especial importancia a la integración social y a la sostenibilidad de la esta estrategia.

La intervención más necesaria por ser integral, debería realizarse en el casco urbano y la barriada conocida como del Caño, que es el barrio más deprimido del municipio con infravivienda, viviendas muy deterioradas y con mayor problemática social.

Dentro del ámbito de actuación nos encontramos zonas colindantes pero diferenciadas entre sí.

- Casco Histórico.
- Barrio del Caño y Castillejo.





### **Barrio “Del Caño”:**

El barrio del Caño, está situado en el casco antiguo de la Tarancón el cual se encuentra en la periferia de la localidad.

Actualmente cuenta con una población de 283, conviven dos grandes grupos de población, por un lado, población española de edad avanzada y por otro lado población de etnia gitana procedentes de Portugal. En la siguiente tabla podemos ver el porcentaje de población por grupos:

	%
PORTUGUESES	29%
RESTO DE POBLACIÓN	71%
Total	100%

Son diversos los problemas que se presentan en la vida comunitaria del barrio, los problemas más agravados que existen en el barrio son:

- **Bajo nivel educativo:** Gran parte de la población del barrio carece de estudios, lo cual dificulta el acceso al mercado laboral en muchas ocasiones. El bajo nivel educativo se debe, en gran parte, a que abandonan los estudios a edades muy tempranas acompañado de un índice muy alto absentismo escolar.
- **Absentismo escolar:** Cabe destacar el absentismo escolar como un problema individualizado, ya que existe un porcentaje muy alto de absentismo escolar.

- **Paro o empleo precarizado:** La mayor parte de la población se encuentran en situación de desempleo, debido a la escasa formación profesional hace que resulte más difícil acceder a un empleo. Por otro lado, la población del barrio prácticamente solo trabaja en la economía sumergida y en programas de empleo del ayuntamiento y en muchas ocasiones no intentan mejorar su situación laboral.
- **Drogas:** Existe un gran índice de consumo y tráfico de drogas, el problema de las drogas comenzó a raíz de los años 80 y se ha ido agravando hasta ahora.

La mayoría de la población que convive en el barrio reciben ayudas o percepciones económicas, sobre todo ayudas de emergencia.

Respecto a la vivienda, la mayoría de las viviendas del barrio son ocupadas, en su día fueron abandonadas y ocupadas por la población del barrio, algunas de ellas se compraron a sus propietarios.

Otra característica de la población del barrio es que son un grupo cerrado, con una identidad grupal muy fuerte, lo cual hace que no esté integrado en la vida comunitaria de la localidad, por otro lado, tampoco quieren recibir ningún tipo de ayuda por parte de Servicios Sociales.



En cuanto a la situación del barrio en general nos encontramos con diversas barreras arquitectónicas por un lado nos encontramos que algunos accesos al barrio son escaleras, lo cual limita el acceso al barrio, a esto se suma que existen calles muy estrechas por las que difícilmente podría pasar un coche.

El barrio está bien comunicado con el resto de población, no existe ningún tipo de barrera que separe al barrio de la localidad. Sin embargo, a pesar de que no existen

barreras naturales, sí que existen barreras sociales que separan al barrio del resto de la localidad.

En los edificios vemos problemas de accesibilidad en las entradas, ya que la mayoría dispone de escalones en las entradas.

Los edificios presentan un estado ruinoso y numerosas carencias. Dentro del barrio nos encontramos con tres clases de edificios, por un lado, encontramos chabolas construidas con madera y chapa, por otro lado, encontramos casas antiguas algunas de ellas construidas sobre cuevas y construidas con paredes de piedra, las cuales presentan múltiples carencias y por último encontramos casas que a pesar de tener muchos años estas han sido reformadas por los propietarios y presentan un buen estado.

respecto a las chabolas no existen muchas dentro del barrio, estas presentan todo tipo de problemas, por un lado, el material con el que están construidas, hacen que sean viviendas inseguras ya que están expuestas a condiciones adversas (fenómenos atmosféricos, mala construcción de las viviendas...) por otro lado vemos que son muy pequeñas y apenas disponen de espacio para vivir una familia.

En la visita al barrio pudimos acceder al interior de una de ellas, esta solo disponía de dos habitaciones, una sala de estar, en la cual se encuentran el frigorífico, la televisión, un camping gas, una mesa y un sofá, y una chimenea que sirve como medio para calentar la casa. En el dormitorio solo dispone de una cama y un armario pequeño. La vivienda al igual que el resto de chabolas no dispone de cuarto de baño.



El segundo tipo de edificios, son casas, casas muy antiguas, la mayoría construidas con piedra y sobre cuevas. Muchas de estas casas presentan un estado ruinoso, al ser casas antiguas se observa que muchas están hundiéndose.

Muchas de las casas no tienen ventanas y tanto la fachada y las puertas se encuentran en malas condiciones.

Al igual que con las chabolas también accedimos al interior de una de estas casas, las habitaciones son muy pequeñas, pero a pesar de ello son más amplias que las chabolas.

Por último, el resto de casas de la localidad, a pesar de ser casas muy antiguas, y que debido a esto presentan algunas carencias, se encuentran en buenas condiciones, no tienen problemas de derrumbamientos y tanto el exterior como el interior no presentan ningún tipo de problemas.

Podríamos decir que el barrio presenta una estructura piramidal, por un lado, las casas que se encuentran en mejor estado son las que están al lado de otros barrios, seguidamente vemos el resto de casas que se encuentran en peor estado, y por último encontramos a las chabolas.

Respecto a la altura de los edificios, encontramos viviendas de muy poca altura, por lo general son viviendas de una sola planta, pero podemos encontrarnos viviendas de dos plantas, aunque en muchas casas la segunda planta no está habitada.

Las viviendas tampoco disponen de calefacción, utilizando como medio para calentarse las estufas, o calefactores eléctricos.



En el barrio encontramos muchos problemas de limpieza, en las calles existe mucha chatarra abandonada, también encontramos un acantilado, donde van a parar gran cantidad de basura y escombros.

Respecto a la iluminación, si se puede apreciar un sistema amplio de alumbrado, pero se puede apreciar que el tipo de farolas que existe en el barrio, suelen ser farolas de poco alumbrado.

Las calles, por lo general presentan muy mal estado, muchas de ellas tienen el asfalto levantado y otras todavía tienen el asfalto de piedra. Por otro lado, el otro inconveniente que presentan las calles es que muchas de ellas son estrechas y es muy

difícil acceder por ellas. A nivel de señalización de las calles estas están bien señalizadas en cuanto a señales de tráfico no existen.

No existe mobiliario urbano en el barrio de ningún tipo (papeleras, bancos, buzones de correo, cabinas telefónicas, contenedores de basura...)

A nivel asistencial tampoco encontramos ningún tipo de servicio, que cubra las necesidades del barrio, tampoco vemos servicios de comercios, o bares.

En cuanto a los temas de ocio y zonas verdes, dentro del barrio no encontramos ningún área recreativa. Respecto a las zonas verdes, en el barrio se encuentra el manantial el caño el cual da nombre al barrio, este es un manantial de agua, pero su agua no se puede beber ya que el vertedero de agua está próximo y pueden que las aguas se mezclen.

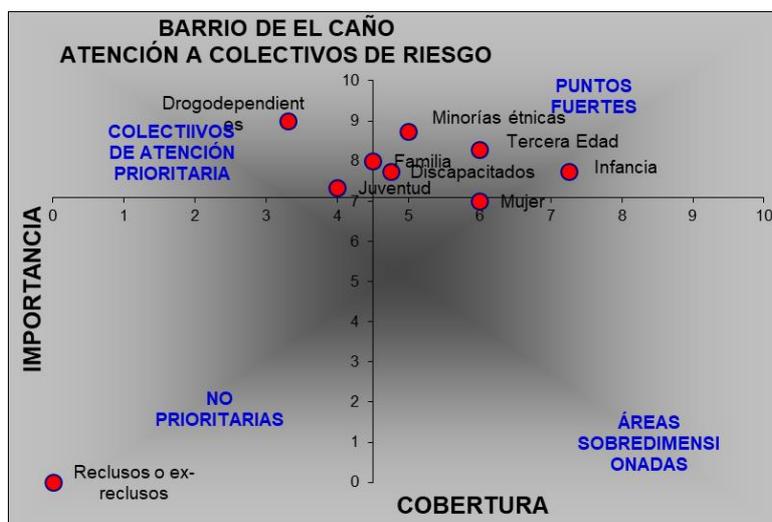
Otro factor a tener en cuenta dentro de la vida comunitaria y vecinal del barrio, es una comunidad muy cerrada, y difícilmente se consigue abrir los grupos, de hecho, desde Servicios Sociales, prácticamente no pueden intervenir en el barrio ya que no quieren recibir los servicios.

Los principales programas que se están llevando a cabo en el barrio de El Caño son el PRIS y los programas del Plan concertado que cubre los servicios de toda la localidad.

Dentro del PRIS las actuaciones que se están llevando a cabo están enfocadas principalmente a la inserción social:

Programas de habilidades sociales y educación para la salud (enfocado a la población que tiene un nivel educativo bajo o nulo, y con el cual se intentan mejorar o reforzar diversos aspectos.)

Orientación laboral e inserción social. (enfocado a la población que tiene un nivel de estudios medio, y con el cual se pretende orientar a la población hacia la búsqueda de empleo y reforzar diversos valores.



En el gráfico observamos, que los colectivos de atención prioritaria son los Drogodependientes y Juventud, esto se debe por que actualmente no se está trabajando con estos colectivos, respecto a los drogodependientes solo se están llevando a cabo programas de prevención de drogas, pero realmente no se está llevando ningún programa que trabaje la reinserción. El colectivo de familia se encuentra en un punto intermedio entre el área de atención prioritaria y los puntos fuertes.

Por otro lado, observamos que, respecto a las minorías étnicas, tercera edad, infancia y discapacidad hay buena cobertura y el grado de importancia que se les da es elevado, nos encontramos que el colectivo de mujer, se encuentra en un punto intermedio entre el área de puntos fuertes y el de colectivos sobredimensionados.

### **Casco Histórico:**

El casco histórico de Tarancón durante años ha sido una zona de reasentamiento estable de la población y dibuja un perfil fácilmente identificable desde la carretera por la silueta de la Iglesia parroquial situada en la zona más alta del Castillejo. Es toda la parte de trama urbana que nos ocupa la que se sitúa en el límite donde la topografía de la cuenca produce un corte en el de terreno.

Por tanto, la morfología de sus trazados responde en parte a este condicionante. De igual forma se puede entender que este núcleo urbano en el contexto actual haya extendido hacia la explanación de terreno que se abre en sentido sur-oeste.

El casco histórico de Tarancón está situado en el Este conformando dicho borde del Municipio, es un borde topográfico y paisajístico descuidado en la actualidad.

El crecimiento de la población se ha ido situando en zonas más favorecidas por la topografía.

La actividad económica del casco histórico, basado principalmente en el comercio y los servicios, se ha ido trasladando a otras zonas del municipio aprovechando la inercia de la autovía y zonas de nueva expansión, lo que también ha ocurrido con parte de la población residente, especialmente la población joven, lo que ha causado un envejecimiento de la población actual en esta zona

### **TIPOLOGÍA PARCELARIA Y EDIFICATORIA**

El sector del Centro histórico se configura en torno a plazas conectadas por las que con el tiempo han mantenido su carácter vertebrador. La dimensión de sus manzanas es de un tamaño medio y consolidando su espacio edificado. las distancias entre radio de acción son bastante óptimas para el recorrido peatonal, debido a la correcta distribución y cantidad de usos comerciales y de servicio.

Configurado con calles estrechas y acerado pequeño, mantiene una traza medieval con una trama urbana de tipo árabe con edificios sin sujeción a reglamentos

que reflejan un escenario urbano desestructurado, edificios ruinosos, algunos ya caídos transformados en solares.

#### SEGURIDAD.

En el casco histórico se puede decir que, en general, el estado de las fábricas de piedra y muros exteriores mantiene su capacidad resistente, aunque encontramos un gran número de edificios con grandes problemas estructurales.

El estado general de las cubiertas de los edificios y viviendas presenta problemas derivados la mayoría de las veces en la falta de mantenimiento de las mismas.

Debido al año de construcción, algunas viviendas también presentan problemas de seguridad producidos en algunos casos por exceso de peso sobre forjados de madera con deficientes condiciones estructurales, y en otros relacionados con los cuartos húmedos (aseos y cocinas).

La aparición de solares en ruina ha provocado afecciones estructurales sobre algunos inmuebles deberá mantenerse un grado de revisión sobre posibles daños producidos.

#### SALUBRIDAD.

Los problemas de salubridad están ocasionados en la mayoría de los casos por estados de humedad en el interior de los inmuebles, debido a la propia composición de la piedra que conforma el subsuelo en esta zona de Tarancón.

#### HABITABILIDAD.

La condición de antigüedad de los edificios no debe suponer renunciar a unas condiciones óptimas de habitabilidad en su interior, ya que, existen barreras que se pueden eliminar como la falta de acondicionamiento interior, carencia de aislamiento acústico y térmico, exceso de humedad, poca o nula ventilación e iluminación y deficiente estado de los aparatos sanitarios e instalaciones.

#### CONDICIONES ESTÉTICAS.

El estado de la edificación en general no deja de ser deficiente, se han producido algunas intervenciones que suponen una pérdida de valor desde el punto de vista arquitectónico e histórico.

Destaca el abandono de un gran número de locales, ya cerrados y que denota la pérdida de potencial comercial que esta zona siempre había tenido, siendo importante para la recuperación de la zona poder ponerlos en mercado en unas condiciones favorables.

## 5. PROGRAMA DE ACTUACIONES

---

Como hemos comentado anteriormente la propuesta se establece en relación a tres ámbitos de intervención que actúan sobre las diferentes dimensiones del área: espacial y humana.

- I) Línea de Rehabilitación de viviendas.
- II) Línea de rehabilitación de espacios públicos y reurbanización.
- III) Línea de actuaciones sociales y culturales.

### I. LÍNEA DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS

#### OBJETIVO

Rehabilitación de 110 viviendas de tipología individual.

Construcción de 10 viviendas nuevas

#### CONSIDERACIONES GENERALES

Para cada una de las viviendas propuestas para ser rehabilitadas y adaptadas para una mejor habitabilidad existe una ficha (ver Anexo ) en la que indican la dirección, la referencia catastral y la propuesta de operación a realizar en ella.

Todas las viviendas se encuentran en el área “ARRUR” propuesta:

- Casco Histórico y Castillejo.
- El Barrio del Caño.

todas ellas se encuentra en Suelo urbano consolidado tal y como recogen las normas subsidiarias de urbanismo del municipio. Por lo tanto, todas las viviendas cumplen la normativa urbanística vigente, en particular aquella referida a la edificabilidad. Así pues, el índice de edificabilidad de cada una de las viviendas y de los edificios propuestas se ajustan adecuadamente a lo prescrito en las normas urbanísticas de Tarancón y a las exigidas por la orden y convocatoria a la que va dirigida está “memoria-programa”: al menos un 70% de la edificabilidad se encuentra sobre rasante.

En consecuencia, en todos los casos propuestos, se intervendrá en la mejora de la habitabilidad de las viviendas

La propuesta de intervención en viviendas privadas tiende esencialmente a que estas tengan mejor habitabilidad pero que también se adapten para que el gasto de energía que se produce en ellas sea poco costoso, es decir, que se produzca un ahorro energético con respecto a la situación actual.

Como se ha anunciado en la Primera Parte de este documento, que es el resumen, se propone intervenir en 110 (ciento diez) viviendas de la zona. Sin embargo, existe una gran demanda, y una fuerte necesidad, de rehabilitación de viviendas en esta. Es muy posible que la rehabilitación de las primeras 110 viviendas actúe con “palanca” que anime a que otras muchas viviendas se rehabiliten incluso sin percibir las ayudas económicas previstas en forma de subvención.

Se ha elaborado una ficha explicativa de cada una de las viviendas, tanto de las propuestas como intervención de la ARRUR.

La propuesta de actuación en cada una de las viviendas se encuentra reflejada en cada una de las fichas individuales de cada vivienda.

Es preciso destacar que durante los meses anteriores a la aparición de la Orden y Convocatoria correspondiente a las que responde esta memoria, puesto que el Ayuntamiento ha realizado un estudio integral del municipio y específico de las zonas que componen la ARRUR propuesta, se ha realizado un trabajo de explicación y de participación ciudadana en conjunto y de manera individualizada con los vecinos y vecinas con lo que se ha alcanzado un alto grado de consenso para la realización de las actuaciones de la ARRUR y en particular para las actuaciones en las viviendas. Este consenso social, muy importante, facilitará, sin duda, la realización de dichas actuaciones.

En general, las viviendas no cuentan con aislamiento ni, en origen, con calefacción por lo que varios propietarios resolvieron este problema de manera individual; en muchos casos con sistemas obsoletos (carbón), contaminantes y poco eficientes, ya que la falta de aislamiento térmico del edificio provoca una gran pérdida del calor que se genera.

Los edificios actuales, además de las carencias descritas, que tienen una gran importancia al enmarcarse éstas en un clima como el de Tarancón (“clima de estepa local” o, más convencionalmente, clima mediterráneo de tendencia a continental, con veranos muy calurosos, inviernos fríos y escasa pluviosidad), tienen otros muchos problemas que inciden directamente en la habitabilidad.

Especialmente, las plantas bajas sufren graves problemas de humedades al no encontrarse adecuadamente aisladas del terreno.

En las fachadas encontramos el mismo problema de aislamiento.

Evidentemente, puesto que en los elementos principales no se cumplen los mínimos exigibles de impermeabilización, tampoco se consiguen estos en los puntos singulares.

Las cubiertas, por lo general, tampoco cumplen con las condiciones exigidas en la Sección correspondiente del Código Técnico de la Edificación ya que no cuentan con aislante térmico, ni barrera de vapor y la pendiente suele ser menor de la requerida.

El inicio de las obras está previsto para un breve periodo de tiempo desde la firma del convenio entre las administraciones involucradas, nacional, regional y local

respetando en todo momento lo previsto en la Orden y la Convocatoria que da origen a la propuesta de declaración del ARRUR de Tarancón.

El área de actuación destaca por encontrarse en un estado alarmante de deterioro y abandono, nos encontramos viviendas con falta de unas instalaciones mínimas que puedan asegurar una habitabilidad digna para sus habitantes y en otros casos con grandes problemas de accesibilidad y/o de estructura.

La mayoría de las actuaciones realmente necesarias para solventar estos problemas sobrepasan la posibilidad económica de la mayoría de sus afectados, lo que hace necesario y oportuno este programa.

Se plantean 35 actuaciones de arreglos y aislamiento de fachadas que afectan a 85 viviendas que mejorarían el entorno y aspecto urbano del área de actuación y mejoraría enormemente la eficiencia energética, reduciendo el consumo energético y mejorando la calidad y habitabilidad de las viviendas.

Se plantean 16 actuaciones de mejoras en la accesibilidad y que afectan a 31 viviendas.

El Arrur plantea la instalación de 5 ascensores que afectarían a 37 viviendas habitadas principalmente por mayores de 65 años, mejorando la accesibilidad y revalorizando el valor de los inmuebles.

El Arrur plantea 17 actuaciones de mejoras e instalación de sistemas de suministros y calefacción que afecta a 21 viviendas que les permitirá mejorar y ahorrar en consumo eléctrico y de agua permitiendo, en algunos de los casos, de disponer de sistemas de calefacción de los que actualmente carecen.

El Arrur plantea 17 actuaciones de cerramientos que afectan a 21 viviendas y 13 actuaciones de sustitución y/o reparación de cubiertas que en algunos casos están poniendo en peligro la seguridad de sus habitantes o les obliga a tener altos consumos energéticos y una mala calidad de vida.

El Arrur plantea 30 actuaciones que afectan a 49 viviendas en trabajos de mejora y refuerzo de estructura y otras obras de rehabilitación.

### **IMPORTES DE LA ACTUACIÓN**

	<b>PARTICULAR</b>	<b>AYUDA</b>	<b>TOTAL</b>
REHABILITACIÓN	501.631,75 €	737.455,75 €	<b>1.239.087,50 €</b>
OBRA NUEVA	522.000,00 €	300.000,00 €	<b>822.000,00 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.023.631,75 €</b>	<b>1.037.455,75 €</b>	<b>2.061.087,50 €</b>

**NOTA.** Los presupuestos son aproximados debido a las características de las actuaciones de esta área en la que nos encontramos con actuaciones de rehabilitación en las que no es posible ajustar los presupuestos debido a la

incertidumbre del estado real de la problemática, incertidumbre que no es posible solventar hasta una vez empezado los trabajos.

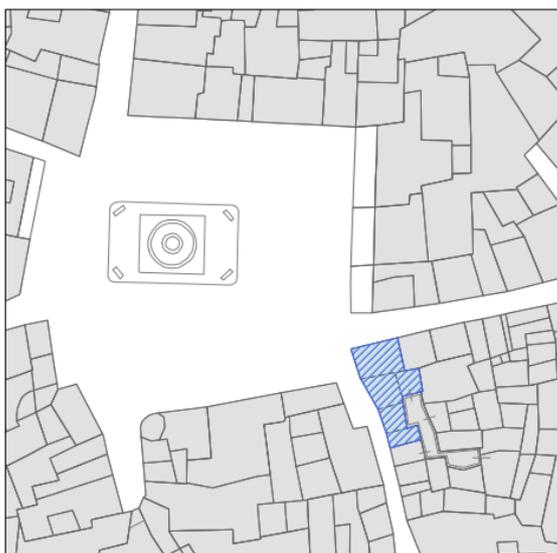
## II. LÍNEA DE REHABILITACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS Y REURBANIZACIÓN.

### PARQUE DOCTOR LOZANO

Consiste en el demolición, saneamiento y construcción de un parque en unas parcelas municipales sitas entre la calle Doctor lozano y Cuesta Cruz de la Iglesia.

El objetivo es, por un lado, sanear la zona que actualmente está en muy mal estado y de alguna manera constata la separación entre el barrio del Caño y el resto del municipio, y por otro, como hemos anticipado, favorecer la integración del barrio del Caño con el resto del municipio.

**ACTUACIÓN DEMOLICIÓN INMUEBLE CL DOCTOR LOZANO 1 9891113VK9299B0001II**



#### IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

Referencia Catastral	Localización	Tipo de finca
9891113VK9299B0001II	CL DOCTOR LOZANO 1 TARANCON (CUENCA)	Urbana

#### CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Planta	Superficie m2
VIVIENDA	00	79
ALMACEN	00	30
ALMACEN	01	109
ALMACEN	01	15
ALMACEN	02	157
ALMACEN	02	15
Superficie CONST. TOTAL		405

CÓDIGO	RESUMEN	UDSLONGITUDANCHURA	ALTURA PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO
IMPORTE					

### CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES

E01DWE030	m3	DEMOLICIÓN COMPLETA EDIFICIO MIXTA
MANUAL/MÁQUINA		

Demolición completa de edificio por medios manuales y mecánicos, de hasta 5 m de altura desde la rasante, con desmontaje manual de todos los elementos estructurales que puedan afectar a las medianerías colindantes y por empuje de máquina retroexcavadora grande del resto de elementos, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, sin transporte al vertedero y con parte proporcional de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas. Medición de volumen realmente ejecutado.

Planta 00	1	79,00	3,65	288,35
	1	30,00	3,65	109,50
Planta 01	1	109,00	3,50	381,50
	1	15,00	3,50	52,50
Planta 02	1	157,00	3,50	549,50
	1	15,00	3,50	52,50
Cubierta	1	172,00	1,75	301,00

1.734,85	17,63	30.585,41
----------	-------	-----------

**TOTAL CAPÍTULO 01 DEMOLICIONES ..... 30.585,41**

### CAPÍTULO 02 GESTIÓN DE RESIDUOS

E01DTW010	m3	CARGA/TRANSPORTE VERTEDERO <10 km
MAQUINA/CAMIÓN		

Carga y transporte de escombros al vertedero, a una distancia menor de 10 km, considerando ida y vuelta, en camiones basculantes de hasta 15 t de peso, cargados con pala cargadora media, incluso canon de vertedero, sin medidas de protección colectivas.

Planta 00	1	79,00	0,60	3,65	173,01
	1	30,00	0,60	3,65	65,70
Planta 01	1	109,00	0,60	3,50	228,90
	1	15,00	0,60	3,50	31,50
Planta 02	1	157,00	0,60	3,50	329,70
	1	15,00	0,60	3,50	31,50
Cubierta	1	172,00	0,60	1,75	180,60

1.040,91	11,93	12.418,06
----------	-------	-----------

**TOTAL CAPÍTULO 02 GESTIÓN DE RESIDUOS ..... 12.418,06**

### CAPÍTULO 03 EJECUCIÓN DEL EBSS

SEG	SEGURIDAD	Y	SALUD
-----	-----------	---	-------

Partida destinada a la ejecución del Plan de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

0,03	0,03
------	------

0,03	43.003,47	1.290,10
------	-----------	----------

**TOTAL CAPÍTULO 03 EJECUCIÓN DEL EBSS ..... 1.290,10**

**TOTAL ..... 44.293,57**

## **REGENERACIÓN FÍSICA DEL SENDERO DE LA ERMITA Y DE LOS CANTILES.**

La Regeneración o ejecución del sendero de la Ermita consistente en el arreglo, acondicionamiento y adaptación de la antigua carretera de la Ermita, antigua carretera convertida en calle tras ser solicitado el cambio de titularidad por el ayuntamiento y haberse hecho efectivo. Camino que es frecuentado por vecinos y viandantes y forma parte de la tradición cultural del municipio puesto que su uso va asociado a la patrona del mismo y que sería un elemento integrador del área de intervención potenciando el centro histórico y eliminando barreras entre el centro histórico y el entorno natural. Incorporación de carril bici y vías peatonales.

La regeneración se realizará desde el punto de vista de mejora de la biodiversidad y la recuperación e implantación de especies adecuadas al medio, siendo prioritario el uso de materiales reciclados y adaptados al medio.

La regeneración de los cantiles conseguiría esa mejora medioambiental y estética del área que nos encontramos en su entrada al municipio, recuperando un espacio natural que además integraría la zona de actuación con el resto del municipio y que sería otro elemento dinamizador del barrio



Sendero previsto junto a la vía que lleva al paraje de la Ermita de Riánsares.

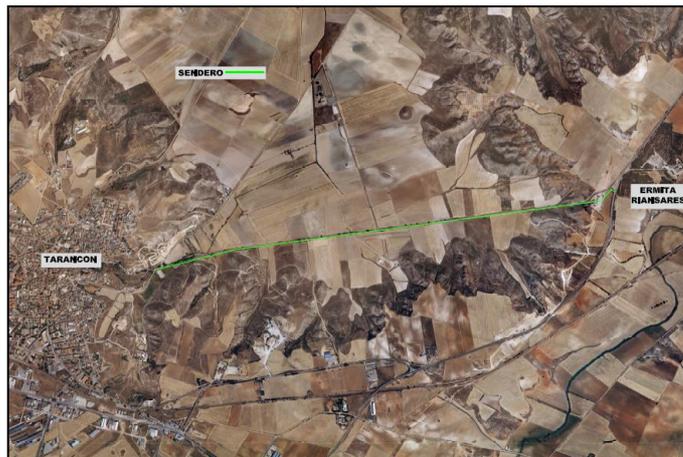
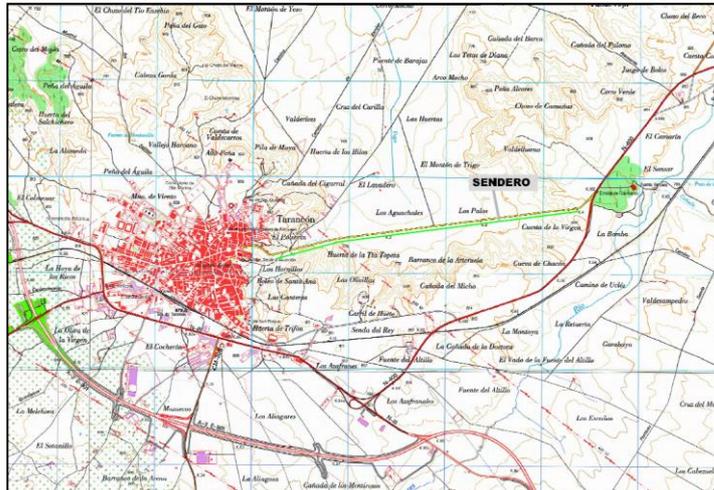


Paraje de la ermita de Riánsares con el puente romano.

## **REGENERACIÓN Y EJECUCIÓN DEL SENDERO O CAMINO DE LA ERMITA.**

El objetivo principal del presente proyecto es la creación de infraestructura en el entorno urbano, compatibilizando la conservación del medio natural con el uso público, mediante la creación de un Sendero peatonal que garanticen y satisfagan la demanda de la sociedad de actividades de ocio y recreación en la naturaleza y en el ámbito rural.

### LOCALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES



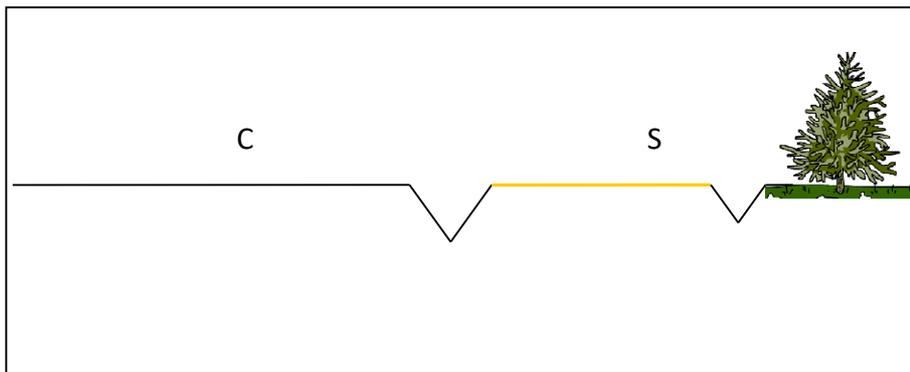
### DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

Se pretende realizar un sendero de 3,200 km de longitud y 2.5 m de ancho, que discorra por el margen derecho de la carretera conocida como “Camino el Polvorín” en dirección a la Ermita de Riansares en el término municipal de Tarancón (Cuenca).

Se llevarán a cabo los siguientes trabajos:

- Desbroce y despeje de la vegetación herbácea, con un espesor entre 10 cm y 20 cm.
- Refino y planeo del camino con la correspondiente apertura de cunetas, con pendiente 1:1, tanto para el talud exterior como el interior y una profundidad máxima de 40 cm.

- Compactación y riego a humedad óptima del plano de fundación en terrenos comprendidos entre A-4 y A-7 (H.R.B.). Densidad exigida del 95% del Ensayo Proctor Normal con una dosificación indicativa de 100 l/m<sup>3</sup> compactado.
- Construcción de base o firme con material granular seleccionado de 1 pulgada, incluyendo mezcla, extendido, perfilado, riego a humedad óptima y compactación de las capas hasta una densidad del 98% del Ensayo Proctor Modificado.
- Se complementará el paseo con la plantación de especies vegetales autóctonas, así como la puesta de mobiliario (cartelería y bancos).
- Poda de las especies existentes



Un ejemplo de lo que se quiere realizar lo tenemos en estas dos imágenes:





### **REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN DE LOS CANTILES.**

Los cantiles pueden ser colonizados por operaciones urbanísticas blandas, fundamentalmente no construidas. Reforestación y regeneración de taludes, recogida de las aguas de escorrentía y recuperar su imagen lejana desde la antigua carretera a Cuenca, imagen de gran fuerza y carácter.

La recuperación pasa a por dos líneas concurrentes: la mejora de la imagen del propio borde de Tarancón y la limpieza y recuperación del espacio rural cercano.

### **PRESUPUESTO DE LAS DE ACTUACIONES.**

Es un programa a 1 año con un presupuesto total de 537.966 €.

### **INDICADORES DE PRODUCTIVIDAD**

<b>Campo de intervención</b>	Integración.
<b>Indicador de productividad</b>	Número de personas beneficiadas.
<b>Valor inicial</b>	0
<b>Valor objetivo</b>	14.922
<b>Año</b>	+ 1 año
<b>Unidad de medida</b>	Nº de usuarios

### III. LÍNEA DE ACTUACIONWA SOCIALES Y CULTURALES.

#### PROGRAMA INSERCIÓN SOCIAL.

##### **ANTECEDENTES:**

Este plan comprende los ámbitos del Barrio de El Caño y el Casco Antiguo. Van los dos en sucesión cronológica siendo El Caño junto con el barrio de el Castillejo el originario medieval de la ciudad. Desde ellos el caserío fue creciendo hacia el oeste entorno a la Iglesia y la Plaza (hoy llamada de la Constitución) formando el Casco Antiguo.

Como se puede suponer en estos barrios se concentra la memoria y la tradición de la ciudad. Con el desarrollismo urbanístico de los años 60 y 70 comenzó un proceso de ampliación de la ciudad, que aún no se ha detenido y que condujo a la población del casco a ir abandonando la zona por otros barrios más modernos. Con el paso del tiempo muchos inmuebles se fueron quedando vacíos, lo que ha degenerado en un deficiente mantenimiento de las antiguas casas y por tanto a su estado actual necesitado de rehabilitación.

En el caso del barrio de El Caño, ubicado en una depresión del terreno, con más agua subterránea, más desconectado por el viario y con una materialidad constructiva más precaria que los barrios vecinos, esa situación es mucho peor. El abandono de las viviendas atrajo a una comunidad étnica que la fue ocupando sin un control adecuado, lo cual no ha repercutido en el buen mantenimiento de las casas. Muchas de ellas han llegado al límite de su vida útil y precisan urgentemente de obras de consolidación

En estos barrios por tanto es precisa una suma de acciones combinadas: no sólo de tipo urbanístico sino también social y otros frentes que de forma conjunta aborden un problema ya "histórico" y que es preciso revertir. Si bien la relación social entre los vecinos no es de confrontación, si hay una "línea" que separa a la comunidad de personas mayores de Tarancón (las familias propias del barrio) con la comunidad étnica, con otras costumbres de convivencia que repercuten en la imagen del barrio.

Después de escuchar a los vecinos y al Ayuntamiento proponemos iniciativas que pueden mejorar la situación social de los vecinos hemos llegado a puntualizar algunos proyectos de mejora social.

Una de nuestras iniciativas y eje del proyecto es la creación de una Empresa de Inserción Social o formula o convenio que se adapte mejor, que forme a personas de estos barrios en los oficios necesarios para las obras del proyecto ARRUR. Esta formación no sólo repercutiría en la mejora de los edificios y el barrio sino en una remuneración por los trabajos realizados y una posibilidad de inclusión en el mercado laboral.

## **DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN**

En el área se detectan necesidades sociales vinculadas a la población con escasos ingresos, población envejecida y concentración de inmigrantes sin recursos.

El municipio cuenta con unos servicios sociales que tienen gran experiencia en esta materia, debido a que era uno de los pocos municipios de la Región que ha contado con un Plan de Inserción Social durante los últimos años, actualmente de. dio un paso más en esta colaboración, pasando de ser un programa con cofinanciación como proyecto con la Junta de Comunidades que se adapta al modelo planteado por el Fondo Social Europeo (FSE), variando su denominación y pasando de ser un Plan Local de Inserción Social, a un Proyecto Local de Inserción Social, en ambos casos sus siglas son PLIS, que es el acrónimo por el que se reconoce este servicio.

En servicios sociales, ampliamente entendidos, no solo en el aspecto tradicional, sino tratando el empleo y la formación dentro de los mismos. En este momento se está transformando el sistema para conseguir una mayor eficiencia, y delimitan su ámbito de actuación en gran medida en la zona del Caño y del casco histórico.

Hablamos de un refuerzo de medidas tradicionales que requieren un ejercicio continuado con otras de carácter innovador, pueden mejorar los logros alcanzados. Para ello, la aplicación de metodologías contrastadas que favorezcan al mayor número de vecinos del área y con unos resultados más explícitos.

Las operaciones previstas reúnen todas las recomendaciones que en esta materia se exigen por parte de la JCCM, ya que son diseñadas basándose en estos criterios y de manera coordinada con los técnicos de la Administración Regional, estos mismos a su vez, están coordinados con los que marca el Fondo Social Europeo, del cual se nutren gran parte de los recursos económicos en materia social.

Se trata de conseguir un convenio con alguna empresa local con suficiente entidad para que se pueda realizar parte de los trabajos necesarios para la construcción de viviendas y rehabilitación que van a ser necesarias por la implementación del programa ARRUR.

Se centra en la paliación de desigualdades provocadas por el desempleo, a través de una empresa de Inserción Social que ayude a mitigar el desempleo femenino, jóvenes y mayores de 45 años, pero no excluyendo al resto. Se atenderán criterios de discriminación positiva hacia los colectivos más desfavorecidos.

Se plantea la creación de una empresa de inserción centrada en los diferentes oficios de la construcción aprovechando el hecho de que la mayor parte de los parados a los que se dirige esta actuación vienen del sector de la construcción y han trabajado en algunos de los oficios que se pretenden implantar en dicha empresa de inserción.

## **OPERACIÓN TIPO**

Creación de una empresa de Inserción Social o diferentes convenios que permita el acceso al mercado de trabajo a los colectivos más desfavorecidos:

- Acciones de formación especialmente dirigidas a fomentar los “empleos verdes” una vez diagnosticadas las necesidades de la localidad.
- Asesoramiento que permita seguir un itinerario personalizado que recoja formación y acompañamiento para mejorar las condiciones de empleabilidad y facilitarle el acceso al mercado laboral ordinario.
- Plan de formación adecuado para facilitar el acceso al mercado laboral.
- Participación de las empresas más relevantes de la localidad en el proyecto.
- Equipo de asesores y formadores altamente cualificados.
- Disponibilidad de un equipo de gerencia y coordinación. Este equipo de expertos permite crear un modelo de excelencia que proporciona una excelente calidad de servicio prestados las empresas.
- Plan de comunicación en medios que permita dar difusión al proyecto de cara a dar a conocer los servicios del programa. Es fundamental la implicación a alto nivel de la administración difundiendo los servicios.
- Colaboración con las asociaciones empresariales, cámaras de comercio y organizaciones empresariales para difundir los servicios del proyecto y conseguir su implicación. Es fundamental la implicación del tejido local empresarial.
- Viabilidad del proyecto que lo hace sostenible y autosuficiente en el tiempo.

## **PROYECTOS DE INSERCIÓN SOCIAL- OBRAS:**

A.01. Creación de una Asociación de Vecinos del Barrio de El Caño.

A.02. Talleres de mantenimiento del barrio

- Construcción, jardinería, huertos urbanos, parterres, señalización calles,

A.03. Realización en la Plaza de El Caño:

- Espacio deportivo niños (cancha polideportiva)
- Mobiliario público (bancos y columpios).

A.04. Uso de los solares municipales

A.05. Creación de actividad polivalente de interés para la rehabilitación material y social- cultural del barrio.

## **PROYECTOS DE INSERCIÓN SOCIAL- ACTIVIDADES:**

B.01. Incorporar el Caño a las "redes" de actividad de Tarancón

- Fiestas, cultura, basura, seguridad, fiestas tradicionales de El Caño, Procesiones, turismo, deporte.

Los importes y el formato final de las diferentes actuaciones sociales están en negociación actualmente y no tienen un importe definido, se irán dando forma y buscando las posibles financiaciones en función del resultado de estas colaboraciones y en base y en función de las indicaciones de los servicios sociales.

### **PROYECTOS CONJUNTOS CON FSE Y JCCM.**

En los últimos años, la relación de los servicios sociales ha ido varando con las Administraciones interesadas, pasando de Planes Locales de Inserción, que tenían un modelo de financiación directa, con una alta prestación económica por parte de las Administraciones supramunicipales, a un nuevo modelo de Convenio, con los requisitos impuestos del Fondo Social Europeo, y una cofinanciación menor, lo que supone un mayor compromiso por parte del Ayuntamiento.

En este nuevo convenio están reflejados los proyectos que se van a poner en marcha en el Municipio. Dentro de estos vamos a reflejar en este documento los que a su vez son implementados en el Área de Regeneración Urbana.

1.- AYUDA A DOMICILIO: Es un servicio de acompañamiento y servicio de comidas a domicilio, dirigido a las personas mayores y con movilidad reducida con escasos recursos económicos, siendo una continuidad de lo establecido en los planes anteriores y teniendo gran relevancia nuestra área de regeneración por estar sobrerrepresentado en el programa, siendo una zona proporcionalmente de más demanda que el resto del municipio.

2.- PREVENCIÓN Y ATENCIÓN INTEGRAL DE EXCLUSIÓN SOCIAL: En esta área del proyecto debemos hacer una división de diferentes proyectos, puesto que son diversas a las actuaciones que se ejecutan bajo el paraguas de la prevención y atención integral a la exclusión social.

a) PROYECTO DE DETECCIÓN Y ACOGIDA DE LAS PERSONAS SOCIALMENTE VULNERABLES O EN EXCLUSIÓN SOCIAL.

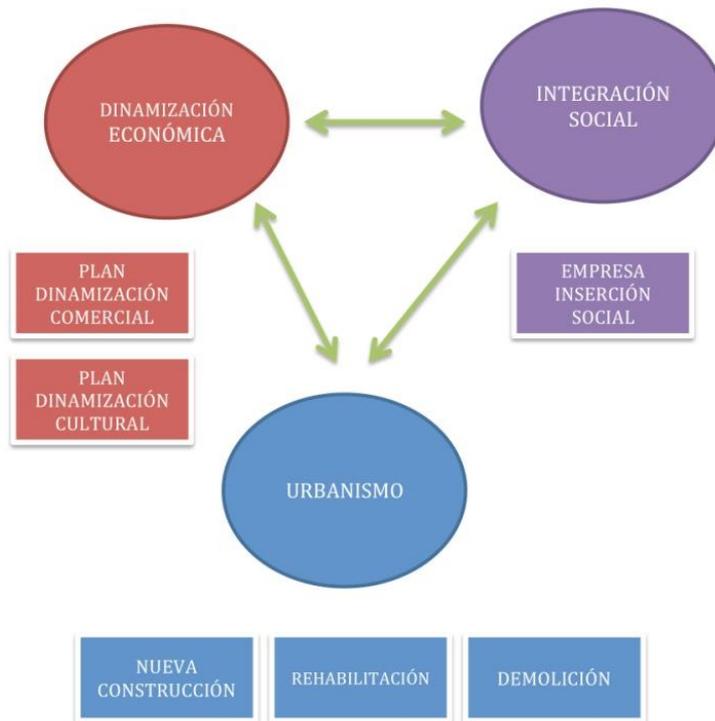
b) MEJORA DE LAS CONDICIONES DE EMPLEABILIDAD DE LAS PERSONAS EN RIESGO O EN EXCLUSIÓN SOCIAL.

c) ACCESO Y APOYO PARA LA PERMANENCIA EN LA VIVIENDA DE PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL

d) ATENCIÓN Y APOYO A MENORES Y JOVENES EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

## PROGRAMA DINAMIZACIÓN ECONÓMICA Y CULTURAL.

### PLAN DE DINAMIZACIÓN ECONÓMICA



#### Antecedentes y objetivos:

El Plan se enfoca en la dinamización comercial de dos calles concretas (calle Zapatería y calle Duque de Riánsares) que pudieran activar el Centro histórico, ese ha sido siempre el funcionamiento del casco.

Tradicionalmente el casco histórico de Tarancón se nutre de comercio desde el ámbito principal de la calle Zapatería. Se trata de una calle lineal que arranca desde el antiguo convento de los Padres Franciscanos hasta la plaza de la Constitución, donde se situaba el antiguo Ayuntamiento. Ha sido siempre una calle de gran actividad comercial, con locales comerciales en los bajos algunos de ellos históricos (se han llegado a dar rutas guiadas por la calle Zapatería) sobre estos negocios tan enraizados. También por sus características y conexión con aquella incluimos la calle Duque de Riánsares.

El paulatino abandono del centro histórico, la proximidad con los centros comerciales de Madrid (a unos 30 minutos en coche) y la carencia de acceso y aparcamientos han ido relegando esta zona comercial frente a otras más pujantes situadas en partes más modernas de la ciudad.

Los comerciantes empezaron a irse hace unos años y hoy en día son abundantes los locales cerrados lo cual da un aspecto a la calle que muy poco favorece a su objetivo comercial. Los negocios que se mantienen precisan de soluciones que

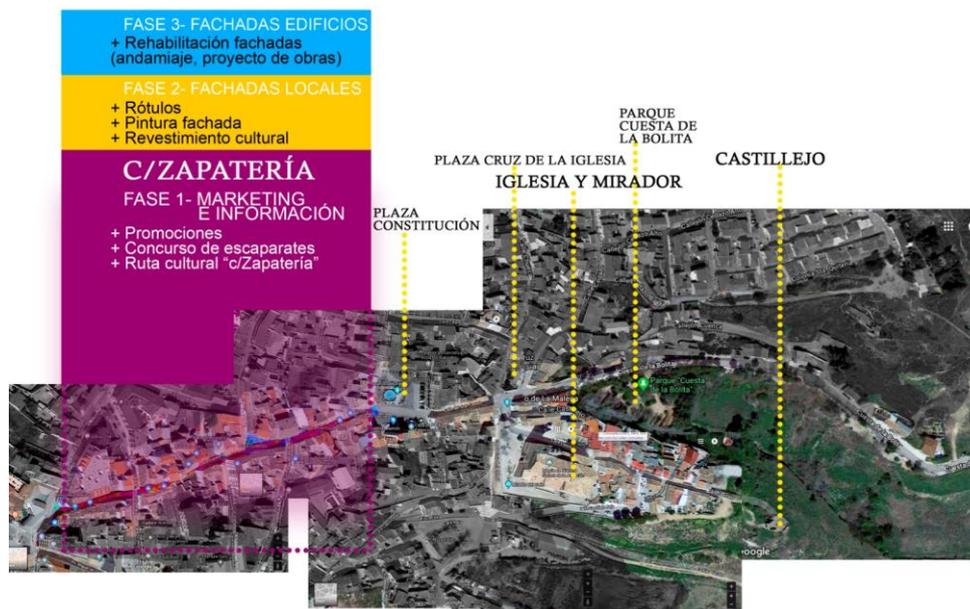
revitalicen el barrio y la calle tenga un pulso mayor que el que tiene en estos momentos.

Los comerciantes en los últimos tiempos tienden a asociarse para llevar a cabo iniciativas de conjunto. Es una estrategia que nosotros también defendemos.

#### Resumen breve:

- Rehabilitación de las fachadas y medianeras
- Adecuación de los locales comerciales a las exigencias de las licencias de apertura (instalaciones)
- Unificación de la señalética comercial de la calle
- Adecuación Plaza de Culebros.
- Apertura y proyecto de actividad para los solares de la calle
- Creación de una Asociación de Comerciantes de la c/ Zapatería
- Programa de campañas del comercio
- Zona comercial abierta "Zapatería"
- Concurso escaparates de la c/Zapatería.
- Salida a la Cuesta de la Bolita (ermita de Riánsares).
- Mejora iluminación calle.

#### Propuesta c/Zapatería de Tarancón:



#### PROPUESTA DE INTERVENCIÓN POR FASES.

La calle Zapatería es la calle tradicional del comercio en la ciudad que hoy en día necesita un proyecto de reactivación que detenga el decaimiento de los edificios, el cierre de negocios y devuelva la actividad. En los últimos años ha sido pavimentada y peatonalizada sin resultado y hoy en día el tráfico rodado vuelve a cruzarla (es un eje

muy necesario para conectar el Tarancón nuevo del antiguo al otro lado de las plazas, Santa Quiteria y la salida a la Ermita de la Virgen.

Los edificios ya están abandonados en parte y esto aumenta su degradación. Los negocios perviven, pero la zona precisa reactivarse para incorporarse a la ciudad.

- **01** Estado actual de la calle
- **02** Unificación del revestimiento de las fachadas de los locales con la fachada del edificio del que forman parte.
- **03** Instalación de rótulos que respeten la unificación de las fachadas
- **04** Propuesta cultural: Con el ánimo de que entre a la calle un nuevo público (tanto habitantes de Tarancón como personas de fuera), se propone que una parte de la fachada del local comercial se ceda "a la calle con entidad" para realizar un proyecto de diseño de promoción de la calle y el centro histórico en su conjunto. Aparecerían temas sobre las fachadas inspirados en el potencial histórico, artístico y cultural de Tarancón. La calle adquiere así un carácter referente.

## VISTA 1

Estado actual del inicio de la calle.



Propuesta de unificación de fachadas y retirada de rótulos.



Nuevos rótulos incorporados a la fachada y capa cultural en la que se cuenta la historia de la ciudad, su arte, etc...

## VISTA 2



Estado actual con el muro de un solar



Nuevos rótulos incorporados a la fachada y utilización excepcional del solar para usos necesarios.

### VISTA 3



Estado actual de este punto de la calle donde se ve un edificio histórico grande, compartimentado revestimientos.



Nuevo aspecto de la calle unificando fachadas e incorporando la señalización cultural de la calle

### VISTA 4



## Estado actual de este punto de la Plaza Culebros



Estado propuesto unificando fachadas y mejorando la placita para un uso adecuado de encuentro. Cerrar la vista con árboles.

## PLAN DE DINAMIZACIÓN CULTURAL

### Antecedentes y objetivos:

Es inevitable hablar de cultura en estos barrios pues en ellos descansa toda la tradición y la historia de Tarancón. Sus personajes, arquitecturas y plazas, sus vivencias y caminos abiertos a los santuarios o a los barrios son la esencia de los que Tarancón es y desde luego los taranconeros lo perciben con sentimiento.

En estos barrios debe darse la nueva cultura, no sólo para mejorar nuestra calidad de vida sin también para ayudar a la mejora de la zona. La cultura tiene un papel dinamizador importante y para nosotros es un capítulo que complementa al de las obras en las propias casas.

Este plan comprende los ámbitos del Barrio de El Caño, que fue un pintoresco barrio lleno de vida hasta hace algunas décadas. Casco Antiguo, donde se dispersan los palacios del s.XIX como el del Duque de Riánsares y la reina regente María Cristina, la Casa de la Parada, el desaparecido de la Marquesa, la Iglesia parroquial, Casa de Piedra, etc. todos ellos entorno a la fortificación desaparecida de El Castillejo, de origen celtíbero.

## **PROYECTOS DE DINAMIZACIÓN CULTURAL- OBRAS:**

### **A.01. Centro de Interpretación de la historia de Tarancón y el Paisaje arqueológico**

- Remodelación de la nave metalúrgica (ver imagen) con el fin de que sea un lugar controlado y cerrado para la difusión de estos valores.

### **A.02. Inserción del Paisaje en el Barrio de El Caño**

El barrio es "antesala" a una amplia zona paisajística, origen celtíbero de la ciudad que pudiera mejorar la calidad de vida de los taranconeros.

- Huertas junto a la Plaza. Retirada de la barrera existente (ver imagen).

### **A.03. Valoración del camino del Agua**

- Calle del Agua, Fuente, Caño Gordo y Arroyo.

### **A.04. Rehabilitación de la Plaza de El Caño:**

- El Caño gordo.

- Jardincito

### **A.05. Realización en la Plaza de El Caño:**

- Espacio deportivo niños (cancha polideportiva)

- Mobiliario público (bancos y columpios).

**A.06. Recuperación y ajardinamiento del entorno de El Castillejo y yacimientos en lomas históricas como mirador.**

### **A.07. Parque paisaje arqueológico:**

- Miradores (ajardinamiento y mobiliario)

- Caminos (trazado, señalética).

## **PROYECTOS DE DINAMIZACIÓN CULTURAL- ACTIVIDADES:**

### **B.01. Incorporar el Caño a las "redes" de actividad de Tarancón**

- Fiestas, cultura, basura, seguridad, fiestas tradicionales de El Caño, Procesiones, turismo, deporte.

### **B.02. Programa de actividades en la Plaza de El Caño**

- Itinerarios, cultura, eventos El Caño-On invierno.

### **B.03. Ruta pedestre-bici: cultural y deportiva por el entorno paisajístico.**

- Cuesta del Peinado, Calle del Agua, Calle Linde de la Fuente hacia el paisaje arqueológico.

**Reparación de fachadas**  
REMODELACIÓN DE LA C/ DEL AGUA



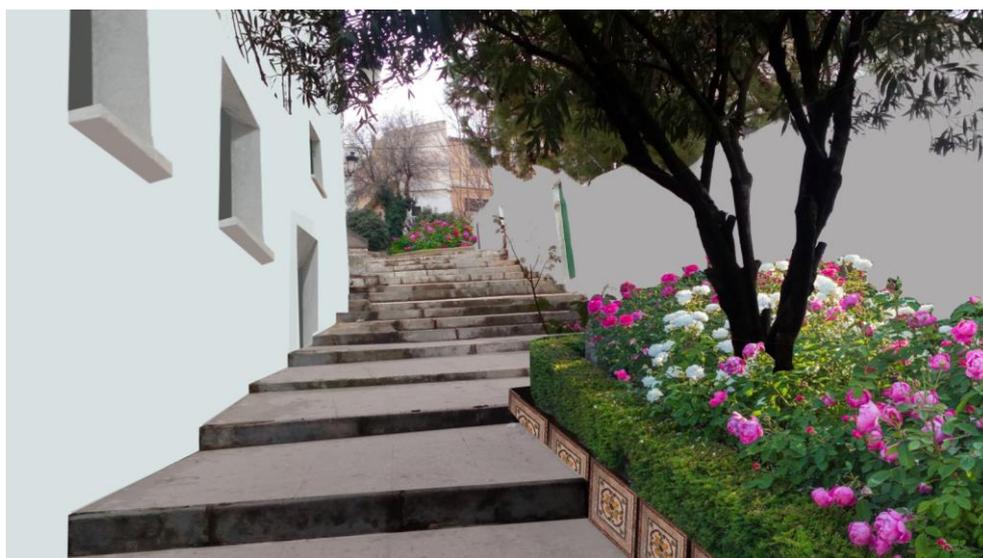
**Acción estratégica de barrio:**

REMODELACIÓN DE LA C/ DEL AGUA (restauración de fachadas)



**Acción estratégica de barrio:**

REMODELACIÓN DE LA CUESTA DEL PAINADO (restauración de fachadas, pavimento, jardinería)



## Inserción del Paisaje en el Barrio de El Caño

Retirada de la barrera existente, proyecto agrícola.



## Inserción del Paisaje en el Barrio de El Caño

Retirada de la barrera existente, proyecto agrícola.



## **6. MEMORIA ECONÓMICA-FINANCIERA.**

---

### **I. CONSIDERACIONES PERVIAS.**

Realizada la operación del ARRUR de Tarancón se efectuarán inmediatamente ciertos beneficios evidentes:

Beneficios económicos y sociales:

- Las reparaciones continuas que exige el deterioro crónico se verán paliadas por las renovaciones efectuadas.
- Se producirá un evidente ahorro energético, especialmente en invierno que determinará un ahorro económico determinado.
- La exclusión actual de muchas viviendas del mercado puede paliarse por la mejora de estas, pero también por las mejoras que acompañan las operaciones tanto en el ámbito físico urbano como en el ámbito de intervención en el campo de lo social. Así es muy posible que se active un cierto mercado inmobiliario allí donde ahora está prácticamente paralizado, tanto desde el aspecto de los alquileres como de las ventas.
- La percepción de las personas que viven en el ARRUR de que las mejoras efectuadas contribuyen a la mejora de la imagen de sus barrios, además de la mejora de la calidad de vida, pero la percepción del resto de habitantes del municipio, así como de visitantes contribuye a la mejora de la imagen general del municipio de Tarancón.
- El esfuerzo económico a realizar por los propietarios en las operaciones en el interior de las viviendas es muy diverso puesto que depende de la magnitud de la inversión. Sin embargo, en todos los casos esa inversión es moderada y asumible por las partes, teniendo en cuenta que aquellos propietarios que lo necesiten podrán acogerse a la financiación de entidades financieras privadas acogidas al convenio de colaboración con la Administración Autónoma de Castilla-La Mancha para la financiación de acciones de rehabilitación de viviendas en las zonas ARRUR.

Es preciso señalar también que no se originan cargas por realojo temporal ni a los vecinos y sus familias ni a ninguna de las administraciones implicadas puesto que no son necesarias realizar realojos temporales de ningún tipo. En efecto las operaciones a realizar en el interior de las viviendas se pueden realizar perfectamente sin alterar apenas el uso de la vivienda como espacio habitable.

En todo caso, las actuaciones de la ARRUR de Tarancón, y en particular las operaciones en vivienda se ajustan perfectamente a la ordenación urbanística vigente.

Por tanto, las propuestas de intervención para la mejora de las viviendas del ARRUR de Tarancón, pero también las operaciones de tipo de rehabilitación urbana y de tipo de revitalización social, presentan grandes beneficios para los beneficiarios, para los habitantes en general de las zonas ARRUR y para los ciudadanos en general de Tarancón, pero son esencialmente beneficios de tipo social y de integración.

Además, se entiende que no existirá aprovechamiento urbanístico por ser las operaciones en el interior de las viviendas de carácter limitado únicamente destinadas a mejorar la habitabilidad y el bienestar. Por lo tanto, un análisis de rentabilidad y equilibrio entre las cargas y los beneficios derivados de cada actuación para los propietarios se vuelve irrelevante por no existir, precisamente aprovechamiento urbanístico alguno.

## II. INFORME ECONÓMICO.

### CONSIDERACIONES PREVIAS

Realizada la operación del ARRUR de Tarancón se efectuarán inmediatamente ciertos beneficios evidentes:

Beneficios económicos y sociales:

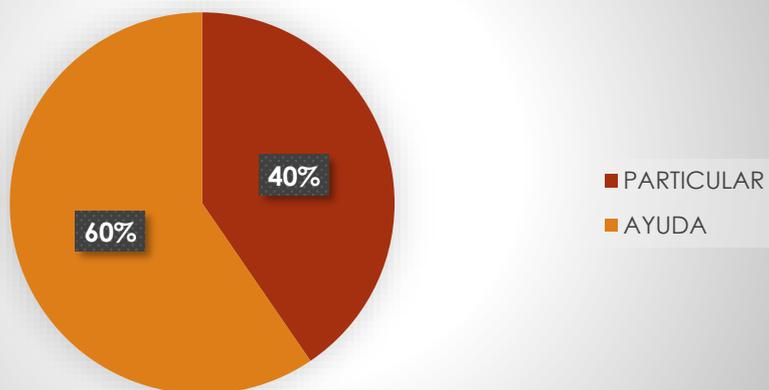
- Las reparaciones continuas que exige el deterioro crónico se verán paliadas por las renovaciones efectuadas.
- Se producirá un evidente ahorro energético, especialmente en invierno que determinará un ahorro económico determinado.
- La exclusión actual de muchas viviendas del mercado puede paliarse por la mejora de estas, pero también por las mejoras que acompañan las operaciones tanto en el ámbito físico urbano como en el ámbito de intervención en el campo de lo social. Así es muy posible que se active un cierto mercado inmobiliario allí donde ahora está prácticamente paralizado, tanto desde el aspecto de los alquileres como de las ventas.
- La percepción de las personas que viven en el ARRUR de que las mejoras efectuadas contribuyen a la mejora de la imagen de sus barrios, además de la mejora de la calidad de vida, pero la percepción del resto de habitantes del municipio, así como de visitantes contribuye a la mejora de la imagen general del municipio de Tarancón.
- La mejora y diferentes actuaciones logran una integración de zonas que no lo están en la actualidad, logrando un punto de inflexión en este aspecto empezando una senda hacia esta integración

### DATOS ECONÓMICO

#### REHABILITACIÓN VIVIENDA

IMPORTE DE OBRA TOTAL A REALIZAR	1.239.087,50 €
IMPORTE APORTADO POR PROPIEDTARIOS	501.631,75 €
TOTAL SUBVENCIONADO	737.455,75 €

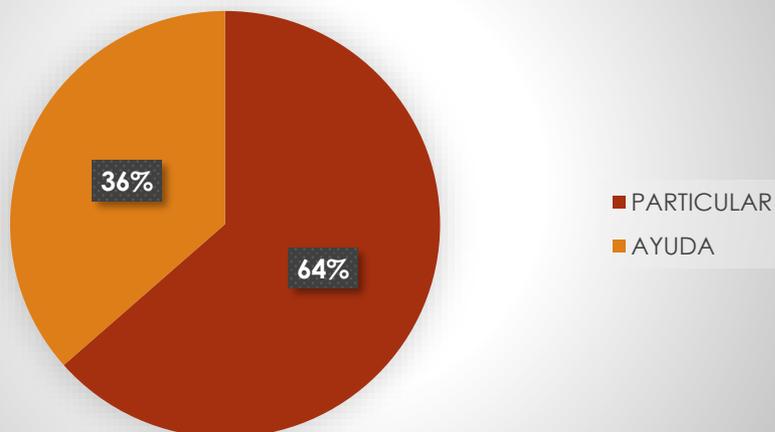
## REHABILITACIÓN VIVIENDA



### OBRA NUEVA

IMPORTE TOTAL OBRA NUEVA	822.000,00 €
TOTAL SUBVENCIONADO OBRA NUEVA	300.000,00 €

## OBRA NUEVA



### TOTAL INVERSIÓN EN REHABILITACIÓN.

TOTAL OPERACIÓN ARRUR	1.023.631,75 €
Nº DE VIVIENDAS	110,00 €
INV/VIVIENDA	6.850,00 €

### TOTAL INVERSIÓN EN OBRA NUEVA

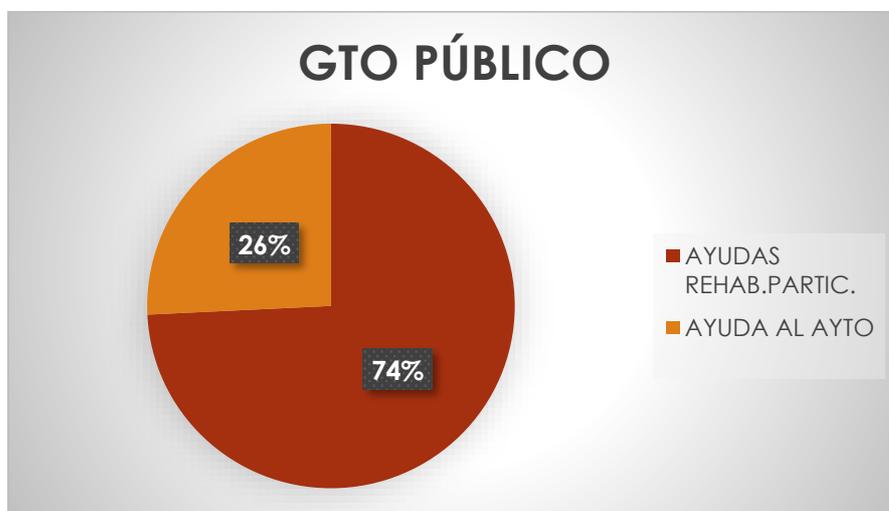
TOTAL OPERACIÓN ARRUR	822.000,00€
Nº DE VIVIENDAS	10,00 €
INV/VIVIENDA	82.200,00 €

### TOTAL INVERSIÓN EN VIVIENDA

TOTAL OPERACIÓN ARRUR	2.061.087,50 €
Nº DE VIVIENDAS	120,00 €
INV/VIVIENDA	17.175,73 €

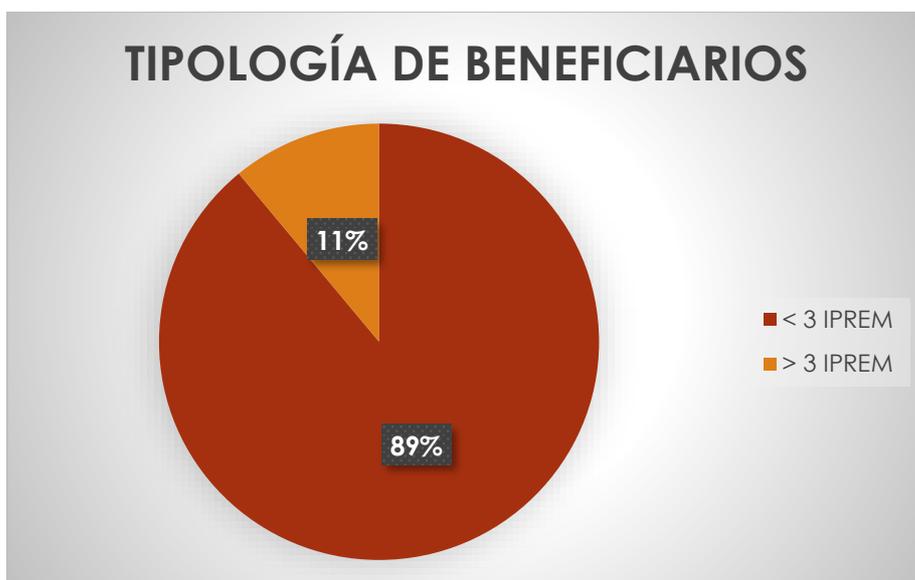
### TABLA RESUMEN DEL GASTO PÚBLICO IMPUTABLE AL CONVENIO ENTRE LAS DIFERENTES ADMINISTRACIONES

REHABILITACIÓN VIVIENDA	737.455,75 €
TOTAL SUBVENCIONADO OBRA NUEVA	300.000,00 €
SUBVENCIÓN PARA OBRA AYUNTAMIENTO	240.000,00 €
SUBVENCIÓN OFICINA TÉCNICA	120.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.397.455,75 €</b>



### **TIPOLOGÍA DE BENEFICIARIOS,**

La mayoría de los beneficiarios están dentro del rango de ayudas de hasta el 75% por estar en la franja de ingresos inferiores a 3 veces el IPREM, lógico teniendo en cuenta el área de actuación y el estado del parque edificatorio del área. Este alto porcentaje muestra el carácter social que hay detrás de dicho programa que ha combinado la necesidad de rehabilitación con la posibilidad de afrontar la parte a aportar por los beneficiados.



Nota. Según información de los beneficiarios.

## **7. FICHAS TÉCNICAS DE LAS ACTUACIONES PROPUESTAS PARA LA PRIMERA FASE DE ACTUACIÓN DEL ARRUR**

---

Se adjuntan fichas en tamaño A4 en el anexo correspondiente donde se identifican los inmuebles objeto de rehabilitación y los espacios públicos donde se proponen las obras de urbanización, con el siguiente contenido mínimo:

- Datos de localización del inmueble y su referencia catastral.
- Estado de conservación, grado de intervención y actuaciones propuestas con su estimación económica.
- Documentación gráfica: plano catastral de situación y fotografías actuales del inmueble.

## **8. PROPUESTA DE MODELO DE GESTIÓN DE LA ACTUACIÓN DEL ARRUR**

---

### **OFICINA TÉCNICA ARRUR DE TARANCÓN**

Actualmente, no existe un departamento o equipo técnico con expresas funciones de rehabilitación y regeneración urbana para la puesta en marcha del Plan Integral de Desarrollo de Tarancón en general y desde de una perspectiva a medio y largo plazo y de las actuaciones integradas previstas en la ARRUR en particular, desde, en este caso, una perspectiva a corto plazo.

En este sentido, la medida administrativa fundamental en esta línea es la creación de una Oficina Técnica, como área funcional, que coordine la acción multidisciplinar, transversal e integral de la regeneración urbana, y que cuente con capacidad de coordinación y adaptación a las necesidades temporales.

Esta Oficina actuará en todo momento en estrecha colaboración con el Ayuntamiento y en concreto con las áreas del mismo encargadas del seguimiento y gestión del desarrollo urbanístico, medio ambiental, social y de empleo.

#### **FUNCIONES.**

La Oficina debiera tener por objetivo la coordinación de acciones de rehabilitación y regeneración del medio urbano y, para alcanzarlo, dotarse de las siguientes funciones:

- **Mantenimiento actualizado y revisado de la memoria que es el presente documento que actúa a modo de Plan Director de Rehabilitación y Regeneración, nutrido de procesos participativos.**

La memoria de la ARRUR de Tarancón es la herramienta básica orientadora de las acciones en materia de rehabilitación y regeneración y, así entendido, constituye el eje desarrollador de la renovación interna urbana del municipio. El “mantenimiento” de este documento lleva aparejado la coordinación de las intervenciones puntuales y necesarias de otros servicios municipales: Servicios sociales, estadística, movilidad y transportes, etc. Para una mejor funcionalidad, debe ser un documento flexible, actualizado y revisado periódicamente, constituyendo este documento una primera versión para trabajar en la regeneración del municipio, aunque, en los años de vigencia del convenio tripartito para la ejecución de la ARRUR se dedicará específicamente al ámbito de esta primera versión que se limita a las zonas contempladas en la ARRUR, quedando al margen del alcance del mismo el resto del término municipal. Esto no evita, debido a la flexibilidad que exigen los nuevos enfoques de recuperación de áreas urbanas degradadas que puedan surgir propuestas, análisis que puedan originar nuevos proyectos de mejoría del conjunto urbano de Tarancón.

- **Fomento de la actividad de rehabilitación y regeneración por parte de particulares.**

El fomento de la actividad de rehabilitación y regeneración urbana abarca un amplio espectro de actuaciones que deberán ser propuestas y adoptadas por la Oficina Técnica en el marco de sus funciones. La Oficina Técnica, en todo momento, ayudará en todos los procesos, administrativo, técnico, de consejo, a los usuarios y beneficiarios de las ayudas a la rehabilitación de viviendas, contempladas en esta memoria. Pero también podrá asesorar a los ciudadanos y ciudadanas de Tarancón en general de las ayudas de rehabilitación previstas o que emanan de las diferentes administraciones. Además, podrá asesorar al propio ayuntamiento en la existencia de programas que pudieran existir, emanados del ámbito regional, nacional o europeo y que tengan como objetivos la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas de Tarancón.

## **9. ANEXOS**

---

- I. **MEMORIA VIABILIDAD TÉCNICA.**
- II. **FICHAS ACTUACIONES EN VIVIENDAS.**

### **EQUPO REDACTOR**

---

Este documento ha sido elaborado por Apha Plus Consulting, SL, redactado por Salvador Álvarez, economista (Nº Col. CEMAD 23.559), con la colaboración de D. José Luis Rubio Rojo como geógrafo e historiador y Don Daniel Ruiz como arquitecto. (Nº Col. COAM 19.032)