



1	Presentación y contexto	3
2	Proceso participativo	3
3	Diagnóstico del Territorio.....	4
4	Plan de Acción	6
5	Conclusiones.....	10

1 Presentación y contexto

La Agenda de Desarrollo Urbano y Rural es un instrumento que conforma un plan estratégico de ámbito comarcal para un territorio clasificado como zonas de extrema e intensa despoblación de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económica, Sociales y Tributarias frente a la despoblación. Su finalidad es mejorar la calidad de vida de los habitantes propiciando el desarrollo sostenible de su territorio. Para ello, se aplican las metodologías de trabajo establecidas en la Agenda Urbana Española (AUE) y en la Estrategia Regional Frente a la Despoblación en Castilla-La Mancha (ERFD-CLM) como marco de referencia.

El territorio está conformado por la Comarca de Talavera, Sierra de San Vicente y La Jara. Sus 38 municipios configuran relaciones heterogéneas y coyunturas socioeconómicas variadas, especialmente en sus zonas más alejadas de la ciudad de Talavera, por las dinámicas de despoblación; sin embargo, comparten rasgos en relación con la vinculación funcional a Talavera como cabecera próxima, para el acceso a servicios de niveles que no están disponibles en los municipios de menor tamaño. Igualmente, el territorio se ve afectado por la vulnerabilidad ante el cambio climático debido a los escenarios de reducción de las precipitaciones y un aumento de la temperatura, comprometiendo la viabilidad de las explotaciones agrarias y ganaderas que experimentan un descenso productivo atribuible a la competencia de productos importados y a la baja rentabilidad de la producción local.

Las dificultades en la movilidad son identificadas como uno de los mayores impedimentos para el desarrollo de las zonas rurales agravando el aislamiento rural de aquellos que no cuentan con un vehículo. La cobertura de telecomunicaciones muestra disparidades y la escasez de vivienda es aguda. Si bien los alquileres son baratos, son muy escasos, al igual que la oferta para compra.

2 Proceso participativo

La distribución territorial de los agentes sociales para esta agenda resulta desigual; sin embargo, pese a la escasez de población, el tejido asociativo es abundante con más de 500 asociaciones registradas en el conjunto de municipios del ámbito.

Durante la primera etapa de diagnóstico, se desarrollaron entrevistas como una estrategia continuada de contraste y enriquecimiento del análisis técnico y se llevaron a cabo sesiones presenciales a manera de taller. En un momento más avanzado, se realizó un primer foro participativo con ciudadanía general, en el que la población pudo trabajar de forma colaborativa y propositiva sobre algunos de los temas identificados como complejos y dar los primeros pasos hacia la constitución de las acciones. Así nació el borrador de Plan de Acción que se sometió a debate en un segundo foro participativo enfocado de nuevo a las personas asociadas a ADC, además de algunos representantes ciudadanos.

De manera paralela, se configuró un grupo reducido de informantes clave y expertos con los que contar como apoyo y palanca en el proceso de elaboración del Plan de Acción y de Gobernanza.

3 Diagnóstico del Territorio

DEBILIDADES	AMENAZAS
- Degradación de la infraestructura verde por abandono de la actividad agraria. - Estrechamiento del corredor ecológico Cáceres- Montes de Toledo- Gredos en el Tajo. - Falta de planeamiento municipal	- Reducción de recursos hídricos y elevación de temperaturas medias por efecto del cambio climático, con efectos sobre medio natural y usos antrópicos. - Agravamiento del abandono de la actividad agraria como resultado del despoblamiento.
- Núcleos de tamaño pequeño respecto de Talavera de la Reina, dificultando la implantación de servicios de tamaño intermedio - Urbanizaciones ilegales - Débil dotación de verde urbano	- Expansión del crecimiento disperso en el entorno de Talavera de la Reina como resultado de la crisis habitacional - Debilitamiento de la red de asentamientos por profundización de los procesos de despoblamiento en las zonas más afectadas
- Dependencia del regadío en los suelos de mayor valor agrológico - Escasa generación local de energía	- Proyección de aumento de las temperaturas, reducción de las precipitaciones, y posibilidad de sequías más prolongadas - Aumento de incendios forestales e inundaciones - Potencial reducción del rendimiento de las cosechas en secano, y de la viabilidad de las zonas regables
- Contaminación de las aguas como resultado de limitaciones en saneamiento y depuración - Existencia de vertederos no regulados - Parque edificado antiguo, con baja eficiencia energética - Mercados locales reducidos para el desarrollo de la economía circular - Desinterés local por la gestión de residuos - Orientación de las transferencias a las entidades locales a la inversión en bienes de capital, sin apoyo equivalente a gastos corrientes	Reducción de líneas a ayuda a las entidades locales para políticas de calidad ambiental
- Distancia y estado de mantenimiento de las vías de comunicación entre núcleos - Dependencia del transporte privado y déficits del transporte público - Ausencia de adaptación de vías a formas de movilidad blanda - Estructura de movilidad más orientada a relaciones radiales hacia Talavera que a transversales	Debilitamiento de los servicios de transporte público al reducirse la demanda por efecto del despoblamiento
- Horarios de servicios limitados - Umbral demográfico de viabilidad de servicios - Ausencia de servicios financieros a nivel municipal y de acceso a servicios presenciales para una población envejecida - Diferenciación entre población residente y población flotante frecuente de segunda residencia	- Continuidad del proceso de envejecimiento y despoblación - Pérdida de conocimientos para mantener la gestión local del territorio - Caída de los niveles de renta y contracción del gasto de los hogares, reduciendo la viabilidad de servicios privados
- Declive del sector primario, con envejecimiento de agricultores y obsolescencia de explotaciones - Déficit hídrico - Base empresarial atomizada en mercados locales muy reducidos, y sometida a la misma reglamentación que empresas mayores - Modelo turístico limitado a segunda residencia en muchos casos	- Endurecimiento del marco general de requisitos para las empresas - Incremento de los costes de transporte y de funcionamiento de las empresas
- Parque de viviendas vacías en mal estado - Mercados locales de vivienda con elevada rigidez	Desaparición de unidades existentes por degradación física y abandono

AGENDA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL CASTILLA-LA MANCHA



• Problemáticas jurídicas de titularidad (herencias, pérdida del tracto sucesorio...)	• Encarecimiento por rigideces de un mercado en el que no faltan viviendas
• Escasa cobertura de 5G y servicios avanzados, especialmente en los municipios más alejados de Talavera de la Reina y la A5 • Población envejecida, con menos hábito de uso de sistemas telemáticos • Dispersión de asentamientos y explotaciones, que encarece sistemas IOT	• Ciberseguridad
• Escasa capacidad administrativa de muchos municipios • Reducida financiación • Reducida capacidad de respuesta efectiva en los plazos legales	• Pérdida de ayudas y financiación por la complejidad de su gestión
FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
• Importantes servicios ecosistémicos, áreas clave a nivel regional. • Espacios Red Natura 2000, en su mayoría ya zonificados. • Paisajes diversos y con elevados valores estéticos. • Las vegas del Tajo y el Alberche, áreas clave de regulación hídrica. • Patrimonio cultural reconocido por las declaraciones de BIC y de zonas protegidas.	• Desarrollo de las actividades turísticas apoyadas en el disfrute sostenible de los recursos naturales y culturales como vía para la financiación de actuaciones de restauración de la infraestructura verde. • Desarrollo de activos como la ruta de Carlos V y Ciudad de Vascos. • Desarrollo de modos de producción agropecuaria y forestal sostenibles articulados con el concepto de infraestructura verde
• Diversidad de formas urbanas que, en algunos casos, presentan una buena integración paisajística. • Identidades específicas de cada comarca	• Atracción de población residente a núcleos tradicionales aprovechando las relaciones con Madrid a lo largo del año. • Aprovechamiento de las necesarias actuaciones de mantenimiento y mejora de los viarios urbanos para potenciar la relación entre espacios públicos urbanos e infraestructura verde
• Aptitud para el desarrollo de generación eléctrica solar	• Desarrollo de la energía solar aprovechando el régimen favorable, condicionado por el acceso a la red eléctrica • Mejora de la eficiencia en el uso del agua
• Existencia de infraestructuras gestionadas por el Consorcio de Servicios Públicos Medioambientales de la Provincia.	• Desarrollo de la economía circular a través de actuaciones de escala provincial y regional aprovechando la Estrategia regional. • Subvenciones y programas de ayuda para el impulso a la mejora de la eficiencia energética en viviendas FEDER 2021-2027 y Next Generation
• Accesibilidad a la A-5 • Existencia de algunos servicios de transporte público • La Vía Verde de la Jara es un proyecto ya definido con potencial para fomentar una cualificación turística en torno a la movilidad blanda	• Desarrollo de sinergias entre uso recreativo y cotidiano para las infraestructuras de movilidad blanda • Aplicación de configuraciones favorables a la movilidad blanda en viarios con baja intensidad de circulación, como forma de potenciar dichos modos a coste moderado. • Desarrollo del transporte a la demanda
• Existencia en algunos municipios de cierto nivel de prestación de servicios públicos	• Configuraciones comarcales de la prestación de los servicios vinculada a organización de la movilidad en transporte público o a la demanda
• Activos naturales, paisajísticos y culturales • Creciente oferta de turismo rural	• Evolución de la demanda de productos alimentarios hacia mayores calidades • Potencial de desarrollo de energías renovables, como modelos mixtos agro voltaicos
• Elevado número de unidades existentes, con potencial para rehabilitación, especialmente en La Jara • Localización de la mayoría de las unidades en núcleos compactos, facilitando la prestación de servicios	• Proyecto "Catastro y Seguridad Jurídica en el Territorio Rural"¹, buscando mejorar la información y la seguridad jurídica sobre los bienes existentes.

- Existencia de sistemas de gestión digital en las administraciones públicas. - Cobertura de fibra óptica en todos los municipios. - Existencia de algunas mancomunidades y redes supramunicipales	- Nuevos sistemas de telecomunicaciones directas por constelaciones de satélites como Starlink, Sateliot o IRIS2 - Innovación en los programas de apoyo a las administraciones e iniciativas locales
--	---

4 Plan de Acción

Servicios.Públicos

1. MAAS (mobility as a service) Plataforma unificada de servicios de movilidad para las personas. Integración con Servicio de Transporte Sensible a Demanda (Rural MaaS)
2. Programa de movilidad de servicios Llevar los servicios directamente a los ciudadanos en aquellas localidades donde incluso la dotación de un espacio multifunción no es viable por su muy reducido tamaño o su dispersión. Creación de un programa estable de servicios itinerantes que, mediante unidades móviles (furgonetas, camiones adaptados), recorran periódicamente los municipios para prestar servicios administrativos, sanitarios, sociales o bibliotecarios.
3. Modernización o sustitución de canalizaciones de la red de agua. Depuración eficiente del agua Mejora de los sistemas de abastecimiento, saneamiento y depuración de agua en un territorio con recursos hídricos cada vez más escasos. Se centra en dos aspectos: 1- Renovación de la red de distribución de agua potable para reducir las pérdidas por fugas en tuberías obsoletas, mejorando la eficiencia y garantizando un suministro de calidad 2- Modernización de las estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR) para que operen con máxima eficiencia energética y cumplan con la normativa
4. Modernización de los sistemas de gestión de residuos Mejora de los sistemas de gestión de residuos. Se deben tener en cuenta los diferentes pasos de esta gestión, de la recogida al destino final y la problemática específica de falta de medios que se aprecia durante el periodo estival por el crecimiento de la población flotante, que hace que se saturen los servicios.

Economía

1- Garantizar la instalación de infraestructura digital y su adecuado funcionamiento en la totalidad del municipio Esta acción aborda el reto de la brecha digital en el territorio, donde, si bien todos los municipios tienen acceso a redes básicas, la cobertura de tecnologías de altas prestaciones (como 5G) es limitada y la digitalización del tejido empresarial es escasa. El objetivo es garantizar que tanto la población residente como las empresas y potenciales emprendedores tengan acceso a una conectividad de alta velocidad en todo el término municipal. Así, aumenta el atractivo de las comarcas para nuevos residentes, que pueden teletrabajar o potenciar su actividad económica con la
--

ayuda de las tecnologías, además de tener más facilidad para realizar trámites, lo que evita desplazamientos.

2. Proyecto.tractor¿Portal de suelos

Desarrollo de un visor geográfico que permita publicar ofertas y solicitudes geolocalizadas de explotaciones y tierras destinadas a usos agroganaderos, tanto para arrendamiento como para venta. Se facilita así el contacto entre oferta y demanda para los diferentes actores locales.

Tanto las ofertas como las solicitudes deben incluir de forma clara geolocalización, superficie y usos pretendidos del suelo. El portal debe jugar un papel de intermediario siguiendo modelos como el Proyecto Aterra del Grupo de Desarrollo Rural 10 Limia- Arnoia en Ourense o el Banco de Tierras/ Fondo de Suelo Agrario de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

De acuerdo con los datos del Informe Anual del Mercado Inmobiliario de bienes inmuebles rústicos publicado por la Dirección General del Catastro para fijar el valor de referencia para el año 2025, entre 2023 y 2024 en las áreas territoriales homogéneas 830 y 831, cuya superficie unida es aproximadamente cuatro veces la del ámbito de la ADUR, se registraron ante fedatario público poco menos de 5.000 compraventas de parcelas rústicas.

El portal requiere un modelo de negocio que permita su continuidad, por lo que se propone su vinculación a la Infraestructura de Datos Espaciales de Castilla-La Mancha, de tal manera que tanto compradores como vendedores puedan acceder, a la hora de estudiar ofertas y demandas, a información adicional de valor.

3. Impulso y apoyo a la creación de pequeñas y medianas industrias

Esta acción aborda el condicionante que supone la atomización de la estructura productiva y un clima de emprendimiento débil, agravado por las barreras de financiación. Su objetivo es fomentar la creación y consolidación de pymes, diversificando la economía más allá del sector primario y el turismo.

Para conseguirlo, la acción se centra en proporcionar el apoyo necesario (asesoramiento, formación y facilitación del acceso a recursos como la tierra) para que surjan nuevas iniciativas empresariales que generen empleo local y aporten económicamente a las comarcas.

4. Implementación del Programa de desarrollo turístico y recreativo comarcal

Esta acción pretende estructurar y potenciar el sector turístico, actualmente basado principalmente en la segunda residencia y con necesidad de servicios complementarios. El objetivo es crear una oferta turística comarcal coherente, de calidad y alineada con el Plan Estratégico de Turismo de CLM 2024-2030 y el Programa de Turismo Social 2025.

Para ello, se propone fomentar el turismo de experiencias, gastronómico y de naturaleza, consiguiendo por sus características aumentar la pernoctación y el gasto medio. Esto podría vincularse al sector primario, por ejemplo, realizando rutas gastronómicas de productos locales y promocionando productos locales para su uso en la hostelería. Se incluye la [acción.tractora.del.fAlbergo.Diffusof](#)

5. Diversificación económica

Esta acción resulta transversal a las demás acciones de este eje y es capital para la reactivación económica de la comarca. Su objetivo es crear un nuevo polo de actividad económica basado en la bioeconomía y las energías renovables, generando empleo estable de calidad, atrayendo inversión y poniendo en valor los recursos endógenos (como la biomasa o el sol) de una manera sostenible.

La acción se encuentra directamente vinculada al [Proyecto. Tractor. Agroindustrial](#). con biorrefinería y campos fotovoltaicos, que permiten superar el modelo de turismo y agricultura en declive.

Territorio

1. Mejora y mantenimiento de caminos tradicionales

Esta acción se enfoca en la red extensa de caminos de este territorio, reconociéndolos no solo como infraestructura para la movilidad blanda (itinerarios cotidianos, turísticos y recreativos), sino también como herramientas clave para la prevención de incendios forestales, ya que su mantenimiento sirve como cortafuegos y facilita el acceso a los equipos de extinción. La acción mejora la conectividad no motorizada, promueve el deporte al aire libre y contribuye a la resiliencia del territorio.

2. Asegurar la resiliencia de las infraestructuras del ciclo del agua ante el cambio climático

Esta acción busca reforzar la resiliencia de las infraestructuras del ciclo del agua en relación con los cambios previstos vinculados al cambio climático, especialmente la escasez de recursos hídricos o la irregularidad de precipitaciones. Con ello se busca garantizar la disponibilidad de agua para consumo humano, actividades productivas y para la lucha contra incendios.

Mientras las acciones planteadas en servicios públicos se centran en el funcionamiento de las redes existentes y sus necesidades a corto y medio plazo, especialmente en el saneamiento, esta acción se centra en la progresiva mejora de la eficiencia y en la perspectiva de medio plazo en materia de abastecimiento, incluyendo también la concienciación de los usuarios del agua.

3. Asegurar la adaptación al cambio climático de los sistemas e infraestructuras productivas

Esta acción resulta crucial para la economía agroganadera, que debe adaptarse a los impactos del cambio climático. Con ella se busca ayudar al sector primario a adaptarse a las nuevas condiciones, como las altas temperaturas o la escasez de recursos hídricos.

Para ello, se incide en métodos que puedan aumentar la resiliencia de los cultivos, como la transición a especies que respondan a altas temperaturas para favorecer la viabilidad futura de las explotaciones y medidas para paliar el impacto de las mismas sobre los cultivos actuales.

4. Plan de prevención de incendios forestales y protección contra la erosión

Acción destinada a combatir el riesgo creciente de incendios forestales, exacerbado por el despoblamiento y el abandono de las labores de mantenimiento en los montes, así como por el cambio climático.

Se propone medidas preventivas para reducir el potencial material combustible forestal, preparar al territorio para la extinción y minimizar la erosión post-incendio, protegiendo así el valioso patrimonio natural y la calidad de los suelos. Se vincula, en este sentido, con la acción T E1 de Mejora y mantenimiento de caminos tradicionales.

Social

1. Programa de rehabilitación de vivienda
Se trata de un conjunto de acciones integradas para atacar el problema de la vivienda, uno de los principales obstáculos para la atracción de nuevos habitantes.
Su solución es fundamental para revertir la tendencia demográfica decreciente, especialmente sangrante en las áreas más despobladas como La Jara. Las medidas abordan tanto la oferta (poniendo en uso el parque de viviendas vacías y en mal estado) como la demanda de vivienda (ofreciendo incentivos y acompañamiento a nuevas familias que decidan instalarse).
2. Bolsa de alquiler de vivienda
Bolsa de alquiler: Plataforma comunitaria que ponga en contacto propietarios con potenciales inquilinos, ofreciendo garantías y asesoramiento.
3. Proyecto.Tractor;Cualificación turística
Inventario de vivienda vacía y abandonada para potencial uso turístico con el modelo de hotel disperso: como modelo de turismo de bajo impacto y sostenible, en el cual los servicios que se ofrecen no tienen por qué localizarse en un mismo inmueble.
4. Programa de ayudas para atracción de nuevas familias
Se busca favorecer la máxima integración de la población instalada en el territorio mediante mecanismos ágiles para garantizar la plaza escolar inmediata a los hijos de cualquier nueva familia que se empadrene, eliminando la incertidumbre asociada a estos procesos.
5. Facilitar el cuidado de la población infantil y de mayores
Consiste en diseñar servicios y espacios que permitan atender de manera coordinada y eficiente a niños y personas mayores, generando beneficios compartidos. Esta estrategia no solo optimiza recursos y mejora la calidad del cuidado, sino que también fortalece los vínculos intergeneracionales.

5 Conclusiones

El territorio motivo de esta ADUR constituye un espacio con grandes valores, elevada diversidad interna, y la necesidad de superar las limitaciones de su modelo agroganadero y de turismo de segunda residencia. Es un territorio valioso con una infraestructura verde relevante a nivel regional como conector ecológico entre los Montes de Toledo y la Sierra de Gredos, que además configura paisajes diversos y sobresalientes en calidad.

Esta agenda conforma la base para la construcción de estructuras de gobernanza concebidas desde la flexibilidad, que empezaron a tejerse desde el origen del proceso, a través del relacionamiento entre personas e instituciones.

Definir la figura que encabezará el liderazgo institucional con la capacidad de tomar decisiones, llevar a cabo la coordinación de actores y poner en marcha los procesos de ejecución de las propuestas del Plan de Acción es pieza clave para el éxito de la agenda, así como la intervención de una estructura técnica dotada de especialistas y encargada de desarrollar los contenidos de los proyectos, sin dejar de lado a los ciudadanos ni a alianzas entre sectores público-privado y social pues juegan un papel primario para la validación y seguimiento de las acciones.