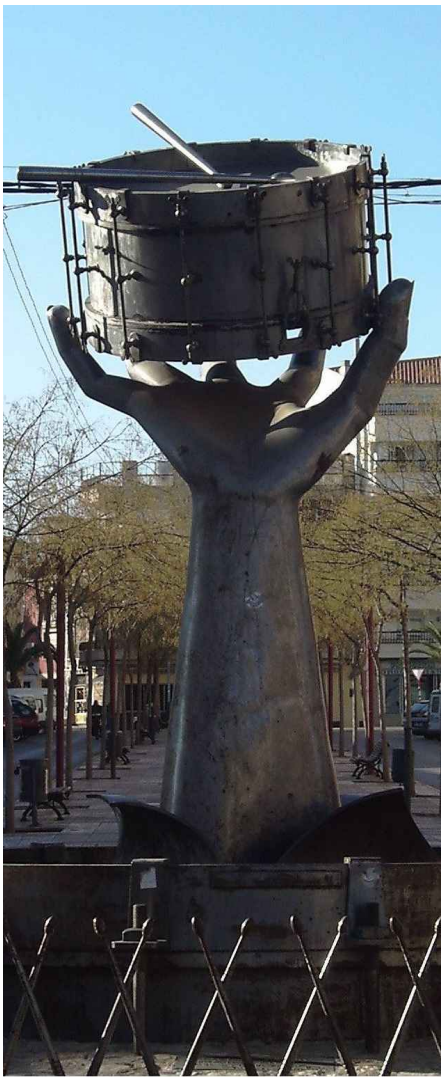
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOBARRA (ALBACETE)



DOCUMENTO Nº 3
MEMORIA JUSTIFICATIVA
TOMO I

PROMOTOR:	CLAVE :	FECHA:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOBARRA	A07.n53.dic.TOB.POM.v4.m4	JULIO DE 2009 REVISADO SEPTIEMBRE DE 2015

CONSULTORA:

FERNÁNDEZ–PACHECO INGENIEROS, S.L.

Plaza del Altozano,9-Bis,1º
02001 Albacete
E-mail: fpi@fpingenieros.com

Telf. 967 193 738
Fax. 967 193 739
www.fpingenieros.com

AUTORES DEL PROYECTO:

ANDRÉS FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ
ING. DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

JAVIER CONTRERAS BUENO
ING. DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

DOCUMENTO Nº 3.-

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE TOMO Nº 1

CAPÍTULO 0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN 1

0.1.- INTRODUCCIÓN 1

0.2.- CONTENIDO DEL POM 2

0.3.- CONCLUSIONES DE LA MEMORIA INFORMATIVA 5

0.3.1.- ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO 5
0.3.2.- USOS DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES 8
0.3.3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN 12
0.3.4.- ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO ACTUAL 24
0.3.5.- EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO 30

0.4.- OBJETIVOS A SATISFACER POR EL PLAN 35

CAPÍTULO 1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) 37

1.1.- MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA 37

1.1.1.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO ADOPTADO 37
1.1.2.- LIMITACIONES CONSIDERADAS Y CRITERIOS ADOPTADOS 40
1.1.3.- DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANÍSTICO 48

1.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO 51

1.3.- DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO 60

1.3.1.- DELIMITACIÓN PROPUESTA 60
1.3.2.- SECUENCIA LÓGICA DE SU DESARROLLO 67

1.4.- USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES 74

1.4.1.- ESTABLECIMIENTO DE USOS GLOBALES 74
1.4.2.- EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES MÁXIMAS 76

1.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU) 88

1.5.1.- DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN 88
1.5.2.- EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES MÁXIMAS 90

1.6.- ÁREAS DE REPARTO (AR) 92

1.6.1.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO (AR) 92
1.6.2.- FIJACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO (AT) 93
1.6.3.- PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS 96

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

1.7.- SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES 97
1.7.1.- ZONAS VERDES (SGDV) 97
1.7.2.- COMUNICACIONES (SGDC) 103
1.7.3.- EQUIPAMIENTOS (SGDE) 109
1.7.4.- PLAN DE ETAPAS DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES 110

1.8.- OBJETIVOS A CONSIDERAR POR LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO 112
1.8.1.- OBJETIVOS GENERALES 112
1.8.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS 112

1.9.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO (SR) 113
1.9.1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) DE SUELO RÚSTICO (SR) 113
1.9.2.- ACTOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN SUELO RÚSTICO 114
1.9.3.- CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO 115

1.10.- TRATAMIENTO DE BIENES DEMANIALES 117

1.11.- ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES CON TRASCENDENCIA EN LAS COMUNICACIONES 127

1.12.- ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS 132

1.13.- VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA 132

1.14.- COHERENCIA CON LA ORDENACIÓN DE MUNICIPIOS COLINDANTES 134

1.15.- TABLA RESUMEN (OE) 134

CAPÍTULO 2.- ORDENACIÓN DETALLADA (OD) 137

2.1.- VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DC) 137
2.1.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO 137
2.1.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 138
2.1.3.- SUELO URBANIZABLE 139

2.2.- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (DV Y DE) 144
2.2.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO 144
2.2.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO 145
2.2.3.- SUELO URBANIZABLE 147
2.2.4.- ESTÁNDARES DOTACIONALES DE SISTEMAS LOCALES 153
2.2.5.- ESTÁNDARES DOTACIONALES EDUCATIVOS Y DEPORTIVOS 155

2.3.- ORDENANZAS TIPOLÓGICAS 157
2.3.1.- ORDENANZAS DISPONIBLES 157
2.3.2.- ORDENANZA MNZ 158
2.3.3.- ORDENANZA ADO 162
2.3.4.- ORDENANZA AIS 163
2.3.5.- ORDENANZA IAV 164

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

2.3.6.- ORDENANZA IND 165
2.3.7.- ORDENANZA DE 166
2.3.8.- ORDENANZA DV 166
2.3.9.- ORDENANZA DC 167
2.3.10.- PARCELACIÓN 167

2.4.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS 168

2.5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN 168
2.5.1.- UA DEFINIDAS 168

2.6.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: ED Y PERI. ÁREAS Y SUPUESTOS. 169
2.6.1.- ESTUDIOS DE DETALLE (ED) 169
2.6.2.- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR 171

2.7.- RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN 174

2.8.- TABLA RESUMEN (OD) 174

CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD. 177

3.1.- OBJETO 177

3.2.- NORMATIVA APLICABLE 177

3.3.- SITUACIÓN ACTUAL 178
3.3.1.- RED DE CARRETERAS 178
3.3.2.- FERROCARRILES 179
3.3.3.- TRANSPORTE PÚBLICO 179
3.3.4.- ACCESOS A LOS NÚCLEOS. TRAVESÍAS. 180
3.3.5.- RED VIARIA URBANA 190
3.3.6.- CARACTERIZACIÓN DEL TRÁFICO 194
3.3.7.- ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD 197

3.4.- ORDENACIÓN 198
3.4.1.- OBJETIVOS 198
3.4.2.- CRITERIOS ADOPTADOS 198

3.5.- PLAN DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA 201
3.5.1.- LÍNEAS DE ACTUACIÓN 201
3.5.2.- PRIORIDADES Y PLAZOS 205
3.5.3.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA. 205

3.6.- PLANOS 207

CAPÍTULO 4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 209

4.1.- INTRODUCCIÓN 209

4.2.- AGENTES INVERSORES PREVISTOS 210

4.3.- COSTE DE TRANSFORMACIÓN DEL SUELO 211

4.4.- OTROS COSTES 212
4.4.1.- INTRODUCCIÓN 212
4.4.2.- ABASTECIMIENTO 213
4.4.3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN 214

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

4.4.4.- ENERGÍA ELÉCTRICA 215
4.4.5.- EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES (DE) 215
4.4.6.- VIALES (DC) 217
4.4.7.- ZONAS VERDES (DV) 220

4.5.- INVERSIONES TOTALES 221

4.6.- PROGRAMACIÓN 227

4.7.- INGRESOS 227
4.7.1.- HACIENDAS PÚBLICAS 227
4.7.2.- AGENTES PRIVADOS 229

4.8.- VIABILIDAD ECONÓMICA 230
4.8.1.- HACIENDAS PÚBLICAS 230
4.8.2.- AGENTES PRIVADOS 230

4.9.- CONCLUSIONES 232

CAPÍTULO 5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS 233

5.1.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA 233

CAPÍTULO 6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN 235

6.1.- INTRODUCCIÓN 235

6.2.- FASE DE REDACCIÓN 236
6.2.1.- CONSULTAS REALIZADAS 236
6.2.2.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES 237
6.2.3.- RESPUESTAS DE LOS COLECTIVOS 243

6.3.- FASE DE AVANCE / INICIO DEL PROCEDIMIENTO 244
6.3.1.- CONSULTAS REALIZADAS 244
6.3.2.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES 245
6.3.3.- RESPUESTAS DE LOS COLECTIVOS 251

6.4.- FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA 251
6.4.1.- ANUNCIO Y PUBLICIDAD 252
6.4.2.- CONSULTAS REALIZADAS 252
6.4.3.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES 254
6.4.4.- RESPUESTAS DE LOS COLECTIVOS 284
6.4.5.- ALEGACIONES DE PARTICULARES 284

6.5.- 2ª FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA 312
6.5.1.- ANUNCIO Y PUBLICIDAD 312
6.5.2.- ALEGACIONES DE PARTICULARES 312

6.6.- CONCLUSIÓN 314

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ANEXO 1. CATÁLOGO DE SUELO RESIDENCIAL PÚBLICO

ANEXO 2. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

ANEXO 3. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

ÍNDICE TOMO Nº 2

ANEXO 4. SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

ANEXO 5. ESTUDIO HIDROLÓGICO Y DE RIESGO DE AVENIDAS.

ANEXO 6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

ANEXO 7. MEMORIA AMBIENTAL.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DOCUMENTO Nº 3.-

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

CAPÍTULO 0.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

0.1.- INTRODUCCIÓN

De acuerdo con el Art. 24 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2010) (en adelante, TRLOTAU), el presente Plan de Ordenación Municipal (POM) contempla el planeamiento urbanístico que afecta a la totalidad del término municipal de Tobarra, acorde a las necesidades actuales y futuras y estableciendo las normas de ordenación para las distintas clases de suelo tanto estructural como de detalle según el caso.

El contenido de esta Memoria Justificativa de la Ordenación es el requerido por el artículo 41.2 del Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto 248/2004) (en adelante, RP).

En ella reseñamos los aspectos más característicos de la ordenación, tanto estructural (OE) como detallada (OD), tal y como se define en los artículos 19 y 20 del RP, respectivamente, justificando las decisiones adoptadas en el planeamiento.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

0.2.- CONTENIDO DEL POM

En cuanto al resto del contenido del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Tobarra, se ajusta a lo exigido en el artículo 40 del RP, y se compone de los siguientes documentos:

Doc. nº 1: MEMORIA INFORMATIVA, que refleja la descripción urbanística básica, general y global del territorio, en los términos establecidos por el art. 41.1 del RP.

ANEXO 1. Patrimonio municipal de suelo.

ANEXO 2. Estudio estadístico de la edificabilidad existente.

Doc. nº 2: PLANOS DE INFORMACION, que reflejan el estado actual del territorio, la estructura catastral, la topografía del terreno, los usos, aprovechamientos y vegetación, las infraestructuras, redes generales de servicios y bienes demaniales, el estado actual de los núcleos de población (señalando el grado de consolidación por la urbanización y la edificación) y el planeamiento vigente. Su contenido se ajusta a lo establecido en el art. 42 del RP.

Doc. nº 3: MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN, que define los objetivos generales, las conclusiones de la información urbanística, los criterios adoptados, la justificación del modelo territorial elegido concretamente de la ordenación estructural y detallada, del análisis del tráfico y la movilidad y de la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras, así como establece las características y previsiones de futuro. Su contenido es el requerido en el art. 41.2 del RP. Incluye los siguientes Anexos:

ANEXO 1. Catálogo de Suelo Residencial Público (CSRP) (definido en el art. 48.2 del RP).

ANEXO 2. Abastecimiento de Agua Potable.

ANEXO 3. Saneamiento y Depuración.

ANEXO 4. Suministro de Energía Eléctrica.

ANEXO 5. Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ANEXO 6. Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), en cumplimiento del art. 15.2 de la Ley del Suelo (RDL 2/2008) y del art. 29 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental.

ANEXO 7. Memoria Ambiental, en cumplimiento del art. 31 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental.

Doc. nº 4: PLANOS DE ORDENACIÓN, donde se definen los elementos fundamentales de las determinaciones de la ordenación estructural y detallada del territorio como son la clasificación del suelo, los sistemas generales y las grandes infraestructuras de los servicios, la división del territorio, los usos pormenorizados de los ámbitos ordenados, así como las alineaciones y los resultados posible de la ordenación prevista. Su contenido sigue las determinaciones del art. 49 del RP.

Doc. nº 5: NORMAS URBANÍSTICAS, que definen las condiciones generales y particulares de cada clase y categoría de suelo, integran las reglas técnicas y jurídicas que, de forma articulada, precisen las condiciones sustantivas, temporales y administrativas a que deben ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas que puedan tener lugar en el término municipal. En ellas se diferencian con claridad las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD). Incluyen apartados correspondientes a las normas generales de los usos y de las edificaciones. En su articulado se indican las normas específicas de cada clase de suelo, ya sea urbano (SU), urbanizable (SUB) o rústico (SR). Por lo tanto, su contenido incluye todas las determinaciones exigidas por los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 del RP. Se dividen en:

TÍTULO I.-	GENERALIDADES.
TÍTULO II.-	REGULACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y DEL DOMINIO PÚBLICO.
TÍTULO III.-	REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.
TÍTULO IV.-	REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.
TÍTULO V.-	REGULACIÓN DEL SUELO URBANO.
TÍTULO VI.-	REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE.
TÍTULO VII.-	NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO.
TÍTULO VIII.-	NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LA URBANIZACIÓN.
TÍTULO IX.-	NORMAS URBANÍSTICAS REGULADORAS DE LAS OBRAS Y ACTIVIDADES.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ANEXO I.- FICHAS JUSTIFICATIVAS POR ZOUS

Doc. nº 6: CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS (CAT), que formaliza las políticas públicas de conservación, rehabilitación o protección de los bienes inmuebles y los espacios considerados de valor relevante por su interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnológico, arquitectónico o botánico, y los conceptuados bien como determinantes o integrantes de un ambiente característico o tradicional, bien como representativos del acervo cultural común, o por razones paisajísticas o naturales, en línea con lo establecido en el art. 65 del RP.

ANEXO 1. Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico.

ANEXO 2. Decreto 154/2000.

ANEXO 3. Real Decreto 3386/1981.

Como documento independiente, pero relacionado con el presente POM, citaremos las ORDENANZAS MUNICIPALES DE LA EDIFICACIÓN Y LA URBANIZACIÓN, que tienen por objeto la regulación de todos los aspectos morfológicos, incluidos los estéticos, y cuantas otras condiciones, no definitorias directamente de la edificabilidad y destino del suelo, sean exigibles para la autorización de los actos de construcción, edificación y utilización de los inmuebles; así como de la regulación de todos los aspectos relativos al proyecto, ejecución material, entrega y mantenimiento de las obras y los servicios de urbanización (art. 97 del RP).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

0.3.- CONCLUSIONES DE LA MEMORIA INFORMATIVA

Como documento nº 1 de este Plan se incluye una "memoria informativa", en la que se refleja la información de partida sobre la que justificar las decisiones adoptadas en el planeamiento, que es el objeto de este documento nº 3 "memoria justificativa".

No obstante, a continuación se incluyen las conclusiones más relevantes de la memoria informativa, en particular, las principales fortalezas, debilidades, amenazas y oportunidades que el POM debe tratar, definidas por el artículo 41.1 del RP.

0.3.1.- ANÁLISIS DEL MEDIO FÍSICO

SITUACIÓN

El término municipal de Tobarra se encuentra situado dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla- La Mancha, en la provincia de Albacete, situándose al SE de la capital, a unos 55 km. Forma parte de la Comarca "Campos de Hellín". Su superficie alcanza los 322 km².

TOPOGRAFÍA

El término se encuentra en un rango de altitudes entre los 500 m a 900 m destacando algunos cerros que superan estas cifras, como El Madroño que es el más alto con 1.052 m, El Berrueco con 1.035, El Apedreado con 988 m, y Entresierras, con 973 m.

Hacia la parte norte y oeste del término nos encontramos con estribaciones montañosas de cierta magnitud, como la Sierra de Los Búhos, Sierra de Abenuj, Sierra de Navajuelos, Sierra del Apedreado, Sierra de Conejeros, Sierra del Madroño y Sierra del Tomillo. Mientras, en el sur y en el este son más frecuentes amplios valles con morfología en forma de "U".

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CLIMATOLOGÍA

El clima continental domina esta zona semiárida, constituyendo todo el campo de Hellín un sector de transición hacia el clima más rigurosamente árido de Murcia.

Las temperaturas son suaves a cálidas, y hay un alto nivel de soleamiento.

Las escasas lluvias caen en primavera y otoño, con una media anual de 362 mm anuales.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PECUARIO

Hidrología

La red fluvial es muy escasa, y queda reducida a pequeños arroyos de caudales efímeros. No obstante, existen diversos cursos intermitentes a tener en cuenta, especialmente en las inmediaciones de los núcleos de población.

Las aguas endorreicas, son las que mayor importancia tienen para el término municipal de Tobarra. La zona de Ontur-Tobarra-Hellín tiene buenos acuíferos en condiciones adecuadas de aprovechamiento.

El ámbito se inscribe en la cuenca hidrográfica del Segura, salvo una pequeña parte en su extremo noroeste, que pertenece a la cuenca hidrográfica del Júcar.

Vías Pecuarias

Discurren por el término municipal: la Cañada Real de La Mancha de anchura legal 75,22 m, la Cañada Real del Aljibe de anchura legal 20 m y la Cañada Real de Cuenca a Cartagena que está pendiente de clasificar a su paso por Tobarra (aunque está iniciado su expediente de clasificación).

VALORES MEDIOAMBIENTALES

Las riquezas medioambientales del término tienen dos pilares fundamentales: las zonas agrestes, en las zonas de mayor altitud, ocupadas por importantes formaciones boscosas y monte bajo mediterráneo; y las zonas húmedas, lagunas y

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

saladares, en las partes bajas, que son el hábitat de alguno de los endemismos más singulares de la comunidad autónoma.

A continuación se enumera un resumen de los valores identificados:

- Cauces públicos.
- Vías pecuarias.
- Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles:
  - La Reserva Natural del Saladar de Cordovilla (decreto 121/2006).
  - La Microrreserva de la Laguna de Alboraj (decreto 182/2000).
- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC):
  - "Sierra de Abenuj" (ES_421010)
  - "Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj" (ES_4210011).
- Áreas Críticas para especies de flora amenazadas:
  - Sideritis Serrata (decreto 239/1999).
  - Helianthemum Polygonoides (decreto 236/1999).
- Zonas de movimientos de aves esteparias.
- Hábitats de Interés Comunitario.
- Hábitats de Protección Especial.
- Formaciones de vegetación natural incluyendo masas boscosas y monte bajo.
- Elementos Geomorfológicos de Protección Especial.

VALORES CULTURALES

La Carta Arqueológica de Tobarra se encuentra terminada y aprobada por resolución de la Consejería de Cultura. En ella se señalan los elementos del patrimonio histórico y cultural que es preciso proteger adecuadamente mediante la normativa que el Plan determine.

Espacios del patrimonio cultural

En primer lugar, se han identificado a lo largo del término municipal numerosos yacimientos arqueológicos que atestiguan la presencia de asentamientos humanos

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

desde la prehistoria. Alrededor de ellos la Carta Arqueológica define unos ámbitos de protección y de prevención arqueológica.

Bienes del patrimonio cultural

Es de destacar la presencia de dos fortificaciones medievales: un antiguo castillo que dominaba el Cerro del Santuario, en Tobarra; y una torre, junto con otras edificaciones defensivas, en el Cerro de los Castellares, en Sierra.

Así mismo, también encontramos numerosos elementos de patrimonio etnográfico e industrial: molinos, cucos, acueductos, lavaderos de ganado, chimeneas, etc.

Encontramos abundantes construcciones religiosas: iglesias, santuarios, ermitas. Destacaremos dos: el Santuario de Ntra. Sra. de La Encarnación y Ermita del Cristo de La Antigua, y la Iglesia Parroquial Ntra. Sra. de la Asunción, ambos declarados Bienes de Interés Cultural (BIC).

Por último, en la Carta Arqueológica se identifican varias casonas, algunas de ellas con escudos heráldicos, así como otras construcciones de interés. Muchas de ellas forman parte del Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA).

Otros valores culturales

El fervor religioso de la población se manifiesta de manera especialmente relevante durante la Semana Santa, declarada de Interés Turístico Regional y Nacional.

0.3.2.- USOS DEL SUELO, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS PREEXISTENTES

USOS DEL SUELO

Agrícolas

En la vega de los ríos, encontramos terrenos fértiles y con alto rendimiento agrícola.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Los cultivos de mayor importancia en el término municipal son los hortofrutícolas, junto con la vid, el olivo y el almendro. Merece un especial interés la variedad de albaricoque “moniquí”, que únicamente se cultiva en esta región.

Estos cultivos son uno de los pilares más importantes de la economía local. Esto justifica el hecho de que la población se haya asentado prioritariamente junto a estas zonas, y no haya apenas asentamientos en las partes más altas (el norte y el oeste del término municipal).

Hidrológicos e hidráulicos

Se han construido abundantes infraestructuras de regadío a lo largo de los valles, que han permitido aprovechar al máximo el recurso hídrico disponible, mejorando la productividad de los cultivos.

También se han construido presas con la intención de laminar las avenidas, reducir el riesgo de inundación y almacenar agua: el Embalse de Los Charcos y el Embalse del Boquerón. Aunque éste último se sitúa en el término municipal de Hellín, afecta a Tobarra pues, como infraestructura complementaria a este embalse, se construyó un canal que desvía las aguas, que de otra forma confluirían al Arroyo de Tobarra, desde la Rambla de Rincón del Moro hasta la Rambla del Boquerón.

Forestales

Las zonas más abruptas son terrenos de cierta riqueza forestal, pero de escaso aprovechamiento económico. La vegetación existente está formada por matorrales de espino negro y coscoja, y plantas aromáticas, aunque en algunos puntos pueden verse pequeñas manchas de pinares.

No obstante, este municipio alberga una importante riqueza botánica al acoger a dos endemismos, la Sideritis Serrata, y la Helianthemum Polygonoides, situada esta última en los Saladares de Cordovilla una zona de enorme importancia botánica por la variedad y rareza de las especies que la pueblan.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Extractivos

Hay varios puntos en los que existen o han existido explotaciones mineras, canteras y actividades relacionadas con la extracción de áridos y materiales para la construcción. Aunque no se trata de actividades de relevancia económica para el municipio, sí son cierto interés estratégico.

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Transportes

Hemos de señalar que el desarrollo demográfico, económico y urbanístico del término ha estado y está fuertemente vinculado a las comunicaciones. El término se sitúa en la parte central del eje Madrid – Albacete – Hellín – Murcia - Cartagena, por lo que reúne unas condiciones muy favorables para el desarrollo de actividades ligadas al comercio y al transporte. Precisamente el núcleo principal del término se sitúa junto a este corredor (por el que actualmente discurren la autovía A-30, la carretera N-301 y el FFCC Chinchilla - Cartagena).

El resto de asentamientos urbanos se sitúan en otras dos vías naturales de comunicaciones: la que une Hellín con Almansa (actualmente ocupada por la carretera CM-412) y la que une Tobarra con Ontur (carretera CM-3215).

El sistema de comunicaciones se completa con las carreteras CM-313 y CM-3214, con las carreteras secundarias CV-A-5 (AB-401), CV-B-23 (AB-305), CV-B-24 (AB-304), CV-B-25 (AB-3005) y caminos rurales.

Como equipamiento anexo al sistema de comunicaciones señalaremos la estación de FFCC de Tobarra, situada a unos 800 m del núcleo, aunque actualmente se encuentra cerrada al tránsito de viajeros.

Abastecimiento de agua potable

El abastecimiento de agua potable de todos los núcleos, salvo Los Mardos, se inicia en una captación existente en el paraje “Rincón del Moro” (término municipal de Hellín).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El Ayuntamiento de Tobarra dispone de concesión para la extracción de aguas subterráneas cuyo destino sea abastecer a la población para un volumen máximo de 1.200.000 m³ anuales. Esta concesión está oportunamente inscrita en el Registro de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura.

Se utilizan los siguientes depósitos de regulación del sistema:

- Depósito del Cerrico de La Plata.
- Depósito del Cerro del Calvario (Tobarra) (hay dos).
- Depósito de Los Castellares (Sierra).

Desde estos puntos parten las redes generales que abastecen a toda la población.

Adicionalmente hay algunos depósitos antiguos, actualmente en desuso, como el de Aljubé y el de Mora de Santa Quiteria.

La pedanía de Los Mardos se abastece mediante un sistema independiente, con un sondeo situado al este del núcleo, a unos 1.500 m, y su propio depósito de regulación. Esta captación no necesita de concesión, puesto que el volumen máximo anual consumido no alcanza los 7.000 m³.

Saneamiento y depuración

En el término existen las siguientes estaciones depuradoras de aguas residuales:

- EDAR de Tobarra.
- EDAR de Aljubé.
- EDAR de Los Mardos.
- EDAR de Sierra y Cordovilla.
- EDAR de Santiago de Mora y Mora de Sta. Quiteria.

Todas ellas son gestionadas por el propio Ayuntamiento.

Además, está proyectada por el Servicio de Obras Hidráulicas de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, la construcción de:

- Futura EDAR de Tobarra, Sierra y Cordovilla.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Energía y telecomunicaciones

El futuro gasoducto Almería – Chinchilla atraviesa el término municipal de Tobarra por su parte central.

Hay una subestación eléctrica, situada junto al cruce de la CV-A-5 con la CM-313, que está conectada con el resto de la red con una línea eléctrica aérea de alta tensión.

Existe un alto potencial fotovoltaico en el término, debido a los altos niveles de soleamiento propios del clima semiárido de la zona. Por ello, está prevista la construcción de una instalación de generación de energía eléctrica solar, cerca de la subestación eléctrica.

0.3.3.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

A continuación se estudian en profundidad las circunstancias urbanísticas de cada uno de los 7 núcleos de población presentes en el término:

- Tobarra (núcleo principal).
- Aljubé.
- Los Mardos.
- Sierra.
- Cordovilla.
- Santiago de Mora.
- Mora de Santa Quiteria.

CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

En primer lugar, evaluaremos el tamaño de cada uno de estos núcleos, desde dos puntos de vista: el demográfico y el urbanístico.

En la tabla siguiente se muestran los datos correspondientes al último censo de población y vivienda (INE 2011) y al censo del año 2001. Hay que advertir que los siguientes datos incluyen los correspondientes a población y viviendas en diseminado, además de los que corresponden al interior del suelo urbano.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

	Habitantes		Viviendas	
Núcleo	**2001**	**2011**	**2001**	**2011**
Tobarra	6102	7097	3416	4394
Aljubé	225	198	138	178
Los Mardos	150	117	95	104
Sierra	197	159	139	180
Cordovilla	383	293	171	203
Santiago de Mora	341	266	191	222
Mora de Sta. Quiteria	101	75	71	85
TOTAL	7499	8205	4221	5365

Tabla 1.- Censo de población y vivienda.

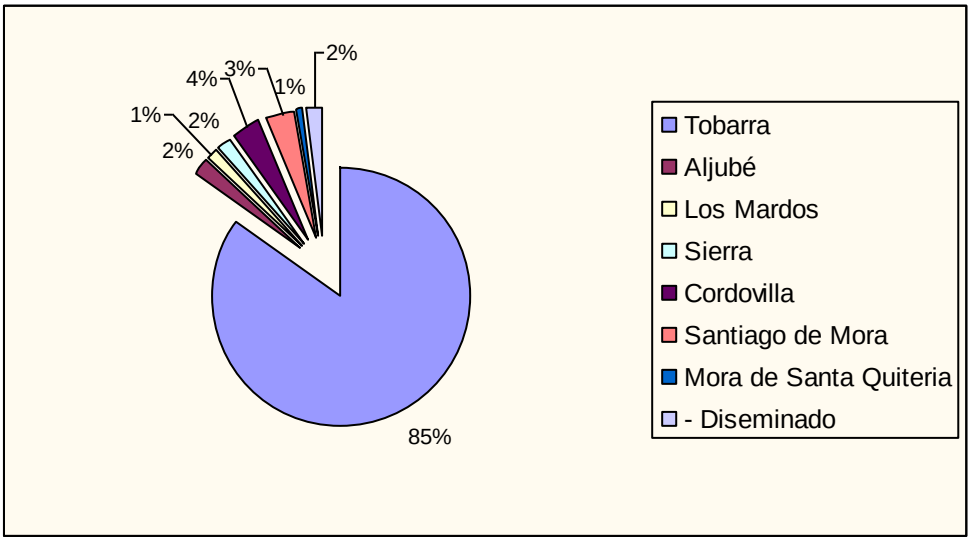


Gráfico 1.- Distribución de la población en el término

Como vemos, el núcleo principal representa el 85% de la población del término municipal, mientras que todas las pedanías tienen un tamaño similar.

En cuanto a evolución en los últimos años, el principal crecimiento se concentra en el núcleo principal, mientras que las pedanías se encuentran estacionarias o en ligero descenso.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

MORFOLOGÍA URBANA

Tobarra

El núcleo principal de Tobarra presenta dos partes bien diferenciadas. Por una parte tenemos el casco antiguo, situado alrededor del cerro del Santuario (donde originalmente se situaba el Castillo), y del Cerro de la Torre del Reloj. Por otra parte encontramos el crecimiento urbanístico más reciente, situado principalmente a lo largo de la antigua carretera N-301 (hoy Av. Guardia Civil).

La parte antigua presenta un trazado tortuoso de las calles, con viales de anchura reducida y pendientes fuertemente condicionadas por la topografía. En el lado opuesto, la parte más reciente responde a una trama urbana más rectangular, con calles más anchas y rectilíneas.

Finalmente señalaremos la presencia de una zona predominantemente industrial en el Camino del Guijarral (parte noroeste del núcleo).

Pedanías

La morfología de las pedanías es la de núcleos rurales aislados. Cada uno de estos núcleos urbanos se encuentra formado por “barrios” separados entre sí por una cierta distancia.

La morfología de estos barrios responde a dos tipos fundamentales. Por una parte encontramos barrios de urbanización compacta, con edificación alineada a vial (EAV), con alineaciones bien definidas y viales de trazado más o menos rectilíneo. Estos son los barrios más antiguos.

En el lado opuesto, los barrios más recientes son agrupaciones de viviendas aisladas, con tipología de edificación aislada exenta (EAE).

El espacio existente entre los diferentes barrios que conforman estos núcleos urbanos se encuentra ocupado por huertas, terrenos de cultivo y terrenos en desuso, con ausencia de construcciones (salvo, quizá, alguna aislada).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CONSOLIDACIÓN POR LA URBANIZACIÓN

Se ha analizado el estado de la consolidación por la urbanización y la edificación (en los términos previstos por el artículo 104 del RP) de cada uno de los núcleos de población, delimitando los espacios consolidados, e identificando los ámbitos pendientes de consolidar.

Para estudiar el cumplimiento de artículo 104.1 del RP, se ha realizado el correspondiente trabajo de campo y se ha consultado con las empresas suministradoras del servicio para identificar y cartografiar las redes de servicios públicos urbanos a que hace referencia dicho artículo.

El estudio de la consolidación por la edificación (artículo 104.2 del RP) se describe en un apartado posterior.

Tobarra

En el núcleo de población de Tobarra, las redes de servicios sirven efectiva y suficientemente casi a la totalidad del núcleo urbano. Prácticamente la totalidad de los viarios definidos en el planeamiento urbanístico vigente (NNSS) se encuentran ejecutados y completamente consolidados.

Algunos tramos presentan deficiencias, en especial alrededor de la Av. Portugal y la Av. Méjico, en la parte este del núcleo. Esta zona se identifica para poder delimitar una unidad de actuación urbanizadora (SUNC) que complete la urbanización.

Al oeste de la C/ Eras, al sur de la Carretera de Pozohondo, hay una zona en la que hay un vial paralelo a dicha C/ Eras que todavía no se ha urbanizado, así como otros viales perpendiculares al mismo.

En la parte norte de la Av. de Méjico, frente al viejo depósito de agua potable, hay otro ámbito pendiente de urbanizar, a pesar de que se hizo una MP de NNSS (19-10-1993) para modificar las alineaciones propuestas y reajustarlas. Esta zona linda en su parte sur con un proyecto de urbanización recién terminado.

Estas áreas pendientes de urbanización se identifican por el POM y servirán para delimitar áreas que no pueden ser clasificadas como suelo urbano consolidado (SUC), y que se clasificarán como suelo urbano no consolidado (SUNC), o incluso como suelo urbanizable (SUB).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Pedanías

Los otros 6 núcleos de población (las pedanías) disponen todos ellos de servicios urbanos, que prestan servicio a los principales barrios de cada uno. Únicamente algunos barrios periféricos, más alejados del centro de la pedanía, y de menor entidad, carecen de alguno de ellos. Así mismo, aunque la urbanización es algo deficiente en algunos puntos, es adecuada para el carácter rural de estos núcleos. Las principales carencias se sitúan en la pavimentación y en el alumbrado.

La peculiaridad de las pedanías es su configuración en barrios no adyacentes. Cada barrio tiene sus servicios, pero, puesto que son redes interconectadas, en el espacio entre unos barrios y otros suele haber un camino por el que discurren estas conexiones, que puede considerarse parcialmente urbanizado, ya que dispone de algunas de estas redes. En concreto, estos viales de conexión suelen estar bien pavimentados, con abastecimiento de agua potable, red de saneamiento y suministro de energía eléctrica. Por contra, suelen carecer de encintado de aceras y de red de alumbrado público.

CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN

Para estudiar el cumplimiento del artículo 104.2 del RP se ha computado el suelo ocupado por la edificación, dentro del que disponga de las redes de servicios urbanos señaladas por el artículo 104.1 del RP.

Tobarra

Tobarra se encuentra prácticamente consolidado por la edificación, restando muy pocos solares y espacios sin edificar. La densidad varía entre las 40 viv/ha en las áreas de casco antiguo y en las zonas de aplicación de la ordenanza “residencial intensiva” (que permite hasta 5 alturas) y las 20 viv/ha en las áreas de viviendas unifamiliares situadas en la periferia.

Al sur de la carretera de Pozohondo, al oeste de la C/ Eras, encontramos otra zona prácticamente sin edificar. Es una zona perimetral del suelo urbano pendiente de consolidar, tanto por la edificación como por la urbanización.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En la parte central de la Av. de Méjico, y en la Av. Portugal hay algunos tramos pendientes de consolidar por la edificación, pero es que tampoco se encuentran urbanizados. Será necesario plantear una unidad de actuación urbanizadora que consolide la zona.

En la parte norte de la Av. de Méjico hay otra zona pendiente de consolidar por la edificación. Esta zona se corresponde con el ámbito de actuación de un proyecto de urbanización recientemente ejecutado, que desarrolla la ordenación prevista por el planeamiento vigente (NNSS). Las manzanas resultantes, a pesar de disponer de servicios urbanos, todavía no se han edificado, aunque se estima que serán consolidadas a corto plazo.

Aljubé

En Aljubé casi no hay solares pendientes de edificar, estando consolidado casi todo el núcleo. Señalaremos que la densidad edificatoria existente es muy baja (inferior a 15 viv/ha).

Los Mardos

Los Mardos presenta una estructura urbana muy dispersa en el territorio, con abundantes espacios abiertos entre barrios. Estos espacios, aunque disponen de algunos servicios urbanos (no de todos), no se encuentran consolidados por la edificación.

La densidad edificatoria existente es también muy baja, menor de 15 viv/ha.

Sierra

En Sierra la situación es similar: los barrios están relativamente distanciados entre sí. Todos ellos disponen de redes de servicios urbanos, que están interconectadas, por lo que los espacios situados entre unos barrios y otros disponen de algunos servicios urbanos (pero no de todos). En estos espacios encontramos algunas construcciones aisladas que han aprovechado la presencia de un camino y de las redes de servicios comentadas. En cualquier caso, estos espacios inter-barrios no pueden considerarse consolidados, ni por la urbanización ni por la edificación.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Excepto en el Bº de Sierra y en el Bº Los Monjes, en los que encontramos edificaciones alineadas a vial (EAV), en el resto de barrios la tipología existente corresponde a edificación aislada (EAE) con muy baja densidad (alrededor de 10 viv/ha).

Cordovilla

Cordovilla se encuentra en una situación parecida a la de Sierra, con abundantes construcciones aisladas situadas entre barrios. Si bien en Cordovilla encontramos barrios más pequeños, con alineaciones poco definidas. La densidad también es muy baja (alrededor de 10 viv/ha).

Santiago de Mora

En Santiago de Mora la urbanización es más compacta. Todos los barrios se encuentran muy próximos entre sí, salvo el Bº Los Valeros. La densidad edificatoria existente es de 20 viv/ha, aproximadamente.

Entre el Bº Los Galanes y el Bº San Juan hay una calle que dispone de todos los servicios, pero en la que se han construido pocas edificaciones, estando pendiente de consolidar.

Entre el Bº San Juan y el Bº Los Altos existe un área de bastante superficie, que no dispone de redes de servicios urbanos, por lo que no se ha consolidado por la edificación.

La carretera de acceso al núcleo le sirve de límite en su perímetro sur, de manera que, aunque dispone de servicios públicos urbanos, se encuentra consolidada sólo en una de sus márgenes (en la margen norte).

Mora de Santa Quiteria

El núcleo de Mora de Santa Quiteria también es un núcleo bastante compacto, con una densidad de unas 20 viv/ha, y con tipología de edificación alineada a vial (EAV).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Al sur de Mora nos encontramos con el Bº Casas de Abajo y el Bº Casas de Los Paredes. La tipología presente en ellos es edificación aislada (EA).

DOTACIONES

En este apartado señalaremos los principales equipamientos dotacionales existentes, con la intención de detectar si es necesario prever ampliaciones de los mismos o reservar suelo para la creación de nuevos.

Equipamientos (DE)

No hay grandes déficits estructurales en materia de equipamientos dotacionales.

En Tobarra, éstos se concentran en la zona del Camino del Guijarral y Camino del Cementerio; así como a lo largo de las calles C/ Rey Juan Carlos I y C/ Reina Sofía.

Todas las pedanías disponen de centro social polivalente, de grupo escolar y de zona deportiva, adaptada a su tamaño poblacional, no siendo necesario prever ampliaciones para satisfacer la demanda actual (lo que no descarta futuras ampliaciones para absorber el incremento de demanda generado por las actuaciones urbanizadoras que prevea el Plan). Únicamente Mora de Santa Quiteria carece de equipamiento escolar y deportivo, dado su escaso tamaño.

En casi todas ellas también hay consultorio médico y un templo religioso.

En cualquier caso, es inviable satisfacer las necesidades dotacionales de la población que reside en las pedanías mediante equipamientos situados en ellas. Inevitablemente estos núcleos secundarios dependen del núcleo principal, y la población tendrá que desplazarse para acceder a determinados servicios. En este sentido, es muy importante disponer de una buena red de comunicaciones por carretera entre las pedanías y el núcleo principal, como la que existe; y un buen servicio de transporte público de viajeros.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Zonas verdes (DV)

Existen multitud de zonas verdes repartidas por los diferentes núcleos, aunque muchas de ellas sólo tienen la consideración de áreas de juego (AJ), según el artículo 24 del RP.

El cómputo de necesidades de sistema general de zona verde se realiza más adelante, pero, a priori, podemos comentar que hay un claro déficit de este tipo de equipamiento en todas las pedanías. En el lado opuesto, el núcleo principal encuentra satisfechas sus necesidades de esparcimiento, principalmente en el parque que hay junto al cementerio.

Comunicaciones (DC)

La red viaria del núcleo principal es adecuada, presentando únicamente pequeños defectos fácilmente subsanables. Comentaremos que la parte del casco antiguo tiene calles estrechas con poco acerado, pero este hecho es normal y poco se puede hacer para evitarlo. Se plantea la necesidad de ampliar puntualmente algunas de las calles principales, definir chaflanes en las esquinas, para facilitar el giro de vehículos, y peatonalizar en la medida de lo posible (definiendo itinerarios mixtos accesibles).

La travesía de la N-301 no tiene la problemática que tenía hace unos años, al haberse construido la autovía A-30, lo cual ha reducido drásticamente el tráfico. En todo caso, resulta recomendable definir itinerarios alternativos a la misma, mediante la construcción de rondas, como la Av. Méjico.

En las pedanías el estado de la red viaria es más dispar. Las calles principales suelen estar en buen estado, así como en los barrios más consolidados, pero hay muchos barrios en los que la pavimentación es granular, estando pendiente su asfaltado (principalmente en Sierra y Cordovilla). En cuanto a acerado, suele ser deficiente, no existiendo itinerarios peatonales accesibles, por lo que todas las calles han de considerarse itinerarios mixtos peatón-coche.

En el caso de Sierra, Cordovilla y Mora de Santa Quiteria la carretera CM-412 atraviesa los núcleos por su parte central, en sendas travesías de mucha peligrosidad. Se hace necesario estudiar la construcción de sendas variantes, tal y como reclama la población desde hace tiempo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En cuanto a la accesibilidad del viario urbano, podemos señalar que, aunque las pendientes longitudinales son reducidas en la mayor parte, hay una evidente carencia de acerados de anchura suficiente, con pasos de peatones adaptados y vados rebajados. Las calles más estrechas de la parte antigua del casco de Tobarra, y en las pedanías, no es posible ubicar aceras peatonales de dimensiones accesibles, por lo que habrán de adaptarse a itinerario mixto accesible (actualmente no lo están). Hay mobiliario urbano y señalización viaria en su mayor parte adaptados, salvo alguna carencia puntual, sobre todo, por estar mal situados reduciendo la anchura de paso libre. Hay muy pocas plazas de aparcamiento accesibles reservadas para PMR.

APTITUD DE LOS TERRENOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA

Con vistas a plantear un modelo de evolución urbana se ha analizado la aptitud de los terrenos para su utilización urbana, seleccionando los más adecuados y descartando el resto, teniendo en cuenta múltiples factores.

En primer lugar, hemos de considerar la conveniencia de plantear crecimientos en torno a los núcleos actuales, en lugar de crecimientos aislados y dispersos en el territorio, lo cual es claramente insostenible.

Hemos de plantear una salvedad, y es la creación de polígonos industriales. Es conveniente que este tipo de suelo se sitúe a cierta distancia del residencial, por lo que los nuevos polígonos industriales se instalarán en puntos no adyacentes a suelo urbano existente.

También hemos de realizar una reflexión sobre la situación actual de las pedanías. En muchas de ellas encontramos un urbanismo disperso, en el que encontramos barrios situados a cierta distancia unos de otros. Con la intención de unirlos entre sí, hemos de valorar la aptitud para la urbanización de los terrenos situados entre unos barrios y otros.

Tobarra

En Tobarra la principal zona en la que el crecimiento residencial es posible es hacia la parte este del núcleo, en el espacio entre el suelo urbano existente y la autovía. La autovía se sitúa a bastante distancia del núcleo, por lo que en dicho

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

espacio es posible clasificar suficiente superficie de suelo residencial como para satisfacer la demanda previsible a largo plazo. Es un terreno prácticamente llano, con ausencia de motivos para preservarlo del proceso urbanizador, y adyacente a la parte más moderna del núcleo.

También es posible su crecimiento en la parte noroeste del núcleo, en el paraje conocido como “La Granja”, aunque, en este caso, sería más apropiado destinarlo al uso industrial.

Hacia el oeste y el sur, por el contrario, la presencia de la Rambla de Tobarra y su zona inundable limitan el crecimiento notablemente.

Aljubé

En Aljubé el área apta para su utilización urbana sería la existente entre los distintos barrios que lo conforman, delimitada por el Camino Tobarra – Aljubé, que tiene un trazado en forma de “U”. En esta zona únicamente hay que descartar los terrenos con riesgo de inundación por avenidas asociadas a la Rambla de Aljubé. Hay varias pinadas en su interior, que pueden adaptarse como parques públicos, con lo que se hacen compatibles su preservación y su disfrute por parte de la población.

Los Mardos

Los Mardos puede crecer con facilidad en cualquier dirección, siendo recomendable que lo haga urbanizando el espacio entre barrios. Únicamente hay que excluir los terrenos con riesgo de inundación por avenidas en su parte central.

Sierra

El espacio apto para la urbanización en Sierra es el existente entre los diferentes barrios que lo conforman, excluyendo el afectado por la Acequia de Sierra o Arroyo de Tobarra. Estos espacios son prácticamente llanos y carentes de valores que sea preciso preservar: actualmente son pequeñas huertas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Cordovilla

En Cordovilla conseguir un modelo territorial compacto es imposible debido a los numerosos valores medioambientales presentes.

Por tanto, únicamente se han podido identificar varias áreas de reducida superficie en las que la urbanización es posible, siempre adyacentes a barrios ya consolidados.

Santiago de Mora

El núcleo de Santiago de Mora no se haya tan condicionado como los anteriores. Las áreas no urbanizadas situadas entre los distintos barrios no se hayan afectadas por ninguna legislación sectorial, por lo que pueden clasificarse como urbanizables.

Mora de Santa Quiteria

En Mora el crecimiento sería posible en su parte norte, a no ser por la presencia de un derecho minero (art. 3 y 4 del RD 2857/1978) que motiva la clasificación de dichos terrenos como suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural extractivo (SRNUEP-PEE).

La parte sur se reserva para la construcción de una variante de la carretera CM-412 que permita desviar el tráfico que circula por el interior del núcleo, y reducir el riesgo que ello conlleva.

Polígono industrial

La ampliación del polígono industrial de Tobarra es posible en la dirección norte y este, respetando la afección por la autovía A-30 y la carretera CM-3215 Tobarra-Ontur desde la que tiene acceso.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

0.3.4.- ANTECEDENTES. PLANEAMIENTO ACTUAL

DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

NNSS

El planeamiento hoy vigente en el T.M. de Tobarra son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) de Tobarra, redactadas por el arquitecto Andrés García Sánchez, que fueron aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) de Albacete con fecha de 30 de octubre de 1991.

Otros documentos urbanísticos

Con posterioridad, se han aprobado diferentes modificaciones puntuales a estas NNSS, así como otros instrumentos de la ordenación territorial y urbanística que están vigentes en Tobarra. Dada la gran cantidad de modificaciones, se hace recomendable redactar un refundido o un nuevo Plan.

Los únicos que suponen reclasificaciones de suelo o actuaciones urbanizadoras son los siguientes:

- MP NNSS UA Las Albercas (09/07/1992), que reclasifica 4,28 ha de suelo para la construcción de 150 viviendas unifamiliares.
- MP NNSS UA Los Rosales (03/03/1994), que reclasifica suelo y modifica alineaciones para la construcción de 38 viviendas unifamiliares.
- PAU Polígono Industrial (01/07/2004), que plantea la creación de 250.000 m² de suelo industrial junto a la intersección de la autovía A-30 y la carretera CM-3215.

El resto son cambios de alineaciones en suelo urbano o cambios en la normativa urbanística.

Modelo asumido

Las NNSS (junto con sus modificaciones posteriores) asumen el modelo de ocupación del suelo y ordenación del territorio que se describe a continuación.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Identifican Tobarra como el núcleo principal, en el que centran sus determinaciones. Ordenan el núcleo según un modelo de anillos concéntricos. En el interior, el casco antiguo y las áreas con mayor edificabilidad y mayor densidad de viviendas. Hacia las afueras, la edificabilidad va disminuyendo gradualmente, así como la densidad, hasta llegar a las áreas perimetrales en las que se asigna la ordenanza residencial unifamiliar, de edificabilidad más reducida.

El crecimiento propuesto para Tobarra es el siguiente:

- un área residencial unifamiliar en la parte oeste, entre la carretera de Pozohondo y la C/ Eras, de reducida superficie.
- un área residencial en la parte este, siempre adyacente al suelo urbano preexistente, articulada en torno a una gran avenida (actual Av. Méjico), que le sirva de eje longitudinal y suponga el anillo exterior que delimite el núcleo.
- un área industrial en el Camino del Guijarral, en la parte norte.
- un polígono industrial a unos 500 m al nordeste de Tobarra, junto al enlace de la autovía A-30 con la carretera CM-3215.

En las pedanías, se asume el modelo de urbanismo disperso, formado por barrios separados entre sí y construcciones rurales aisladas, donde los huecos intermedios están ocupados por superficies de cultivo. Se deja cierta libertad a los propietarios de estos huecos intermedios para edificar si así lo desean, siempre que cumplan unas condiciones.

Clasificación del suelo

Tobarra

Estas NNSS incluyen la siguiente tabla de superficies, relativa a la clasificación del suelo en el núcleo principal (Tobarra):

Suelo urbano de Tobarra (núcleo)	Superficie (ha)	Fracción
Casco antiguo. Zona A. Grado 1	44,60	31,18%
Casco antiguo. Zona A. Grado 2	4,45	3,11%
Residencial intensiva. Zona B	27,08	18,93%
Residencial media. Zona C	25,72	17,98%

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Suelo urbano de Tobarra (núcleo)	Superficie (ha)	Fracción
Vivienda unifamiliar. Zona D	7,65	5,35%
Tolerancia industrial. Zona E	3,39	2,37%
Industrial. Zona F	11,91	8,33%
Zona verde. Zona V	8,97	6,27%
Zona deportiva. Zona X	5,60	3,91%
Dotaciones. Zona Y	3,67	2,57%
Total	**143,04**	**100,00%**

Tabla 2.- Clasificación según NNSS

Hemos de señalar que las MP de NNSS introducen ligeras modificaciones en estas superficies, pero que no afectan al modelo global.

Polígono industrial

El polígono industrial de Tobarra tiene una superficie de 250.000 m².

Pedanías

En cuanto a las pedanías (el resto de núcleos de población), no se clasifica suelo, ni se delimita su extensión, ni se definen alineaciones. Únicamente los identifican, asignándoles una determinada ordenanza tipológica, pero no los delimitan. En realidad, las NNSS no recogen ningún plano de ordenación concerniente a las pedanías, únicamente aparecen planos de información.

Suelo rústico

El resto del suelo del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable, no definiéndose ninguna área de suelo como urbanizable (puesto que son NNSS tipo “a”).

Normas zonales u ordenanzas

La ordenanza A “Casco antiguo” se subdividía en 2 grados, pero ambos se corresponden con residencial (R) en edificación en manzana cerrada (EMC). En el G1 se permite PB+I, y un fondo edificable de 20 m en planta de pisos (sin limitación en planta baja). En el G2 se permiten PB+II, excepto en Plaza de España que será PB+III, con un fondo edificable de 16 m.

La ordenanza B “Residencial intensiva” también es residencial (R) en manzana cerrada (EMC). Se establece altura máxima en función del ancho de calle, hasta un

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

máximo de PB+IV para calles de ancho superior a 20 m. El fondo edificable es de 16 m.

La ordenanza C “Residencial media” también es residencial (R) en manzana cerrada (EMC). Se establece altura máxima PB+II, con fondo edificable de 16 m.

La ordenanza D “Vivienda unifamiliar” es residencial unifamiliar (RU) en edificación aislada exenta y adosada (EAE y EAA). Establece un retranqueo obligatorio a fachada de 3 m. El retranqueo al resto de lindes es de 3 m, a aplicar en el caso de edificación aislada exenta, pero no a edificación aislada adosada. La altura máxima se fija en PB+I, la edificabilidad en 3 m^3/m^2 y parcela mínima de 200 m^2.

La ordenanza E “Tolerancia industrial” es residencial (R) aunque se permite el uso compatible industrial (I) de talleres y pequeñas industrias. La tipología de edificación en manzana cerrada (EMC). La altura máxima es PB+I y el fondo edificable es 16 m.

La ordenanza F “Industrial” se utiliza para albergar el uso industrial (I) con edificación en tipología específica (ETE). Se establece altura máxima 10,5 m, edificabilidad 4,5 m^3/m^2 y parcela mínima 200 m^2.

La ordenanza G “Núcleos rurales aislados y pedanías” se aplica a los núcleos residenciales de Sierra, Cordovilla, Santiago de Mora, Mora de Santa Quiteria, Aljubé y Villegas o Mardos. No se definen alineaciones ni delimitación de suelo, por lo que será el Ayuntamiento el que defina las alineaciones en cada caso. Se permite PB+I y fondo edificable de 20 m.

PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Antes de plantear la redacción de un nuevo instrumento de planeamiento para Tobarra hemos de analizar el vigente y detectar la problemática correspondiente a su desarrollo, con la intención de que el nuevo plan solucione o evite estos problemas.

Modelo asumido

En general, el modelo asumido se considera correcto. El modelo de núcleos rurales aislados planteado para las pedanías es adecuado, pero la manera de llevarlo

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

a cabo (planos, normativa urbanística, ordenanzas) no ha dado buenos resultados, por lo que habrá que revisar estos aspectos.

Clasificación del suelo

Suelo urbano

Los límites de suelo urbano en Tobarra son bastante adecuados, salvo algunos ajustes puntuales.

No hay planos que delimiten el suelo urbano en las pedanías, lo que dificulta determinar el límite entre esta clase de suelo y el suelo rústico.

Suelo urbanizable residencial

Las NNSS clasifican el suelo: bien como suelo urbano o como suelo no urbanizable. Por tanto, no definían suelo urbanizable, ni se definían unidades de actuación o ámbitos de planeamiento. Esto lleva a la necesidad de plantear modificaciones puntuales para poder reclasificar suelo que pueda satisfacer la demanda existente, lo cual no es una buena política de ordenación del territorio. Esta ausencia de suelo urbanizable está limitando el desarrollo urbanístico, económico y social del municipio.

Suelo urbanizable industrial

El suelo industrial previsto en Tobarra (núcleo) se encuentra prácticamente consolidado. Pero, gracias a la urbanización del nuevo Polígono Industrial, sí que se dispondrá de nuevo suelo de este tipo. No obstante, a medio plazo será necesario prever nuevas superficies industriales adicionales y complementarias a este polígono.

Categorías del suelo rústico

Las NNSS no clasifican suelo rústico de especial protección, y no incluyen planos en los que se identifiquen dichos ámbitos. Esto da lugar a que sea difícil determinar si una parcela presenta o no valores medioambientales, culturales, estructurales o de infraestructuras que sea preciso preservar.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Alineaciones y zonificación

La cartografía sobre la que se marcan las alineaciones y zonificación está bastante obsoleta, lo que dificulta su aplicación práctica.

Normas urbanísticas

Las normas urbanísticas son muy ambiguas en diferentes aspectos, lo cual da lugar a indefiniciones en su interpretación.

Por otra parte, en muchos aspectos remiten a normativa sectorial que ya no se encuentra vigente, dada la antigüedad de estas normas.

La categorización de usos de las NNSS se encuentra obsoleta y no se ajusta a los definidos por el anexo I del RP. En la actualidad existen muchos usos y actividades que no son fácilmente asimilables a ninguna de las categorías definidas.

No se regula adecuadamente el tipo de construcciones permitidas por encima de la altura máxima, puesto que prohíbe injustificadamente el uso residencial (áticos), que tienen una gran demanda entre la población.

Las NNSS no exigen la construcción de aparcamientos en el interior de la vivienda, en ninguna proporción, ni en zonas anexas al viario.

Existen, sobre todo en Tobarra (núcleo), numerosas casas blasonadas y casonas, así como otros inmuebles de interés histórico-artístico, que no están debidamente protegidos en el planeamiento vigente.

En línea con lo anterior, las condiciones estéticas de las fachadas son bastante ambiguas, generales, y obsoletas, en especial en la parte antigua.

La escasa reglamentación correspondiente al suelo rústico da lugar a una gran ambigüedad sobre el tipo de usos, actividades y construcciones permisibles, y en qué condiciones.

La aplicación de la normativa urbanística vigente ha sido bastante permisiva sobre la edificación en suelo rústico, en especial alrededor de las pedanías, sobre todo por la carencia de delimitación urbana en ellas, lo cual ha generado la aparición de numerosos diseminados y el deterioro del paisaje.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Normas zonales

Es preciso revisar las normas zonales para adaptarlas a la tipología de vivienda que se demanda actualmente, especialmente en cuanto a las viviendas unifamiliares adosadas y exentas.

0.3.5.- EXPECTATIVAS DE CRECIMIENTO

Según el artículo 19.1 del RP el Plan contendrá las determinaciones para ordenar el crecimiento urbano en los próximos 12 años. Para ello es preciso realizar una estimación de las expectativas de crecimiento urbano para dicho plazo. Si bien dicha estimación es difícil de realizar con precisión, es posible establecer, al menos, un orden de magnitud del crecimiento esperable.

FACTORES A TENER EN CUENTA

En primer lugar, analizaremos los factores correspondientes a Tobarra y su entorno, que determinan su capacidad de crecimiento.

Medio socio-económico

Tal y como se ha expuesto anteriormente, en Tobarra encontramos extensas superficies destinadas a cultivos hortofrutícolas, de cierta rentabilidad económica lo que garantiza la base de la economía local.

En Tobarra encontramos numerosas actividades industriales, que representan otro pilar del desarrollo económico del municipio. De hecho, se encuentra en fase de urbanización el Polígono Industrial de Tobarra, que se situará a unos 500 m del núcleo, junto al enlace entre la carretera CM-3215 y la autovía A-30.

Así mismo, se encuentra atravesado por infraestructuras de comunicaciones de primer orden, del eje Madrid – Albacete – Hellín – Murcia – Cartagena, lo cual favorece la presencia de actividades económicas relacionadas con el transporte y el comercio (sector servicios), e indirectamente, favorece a los sectores agrícola e industrial.

En cuanto a su entorno, Tobarra se encuentra en el interior de la comarca Campos de Hellín, que, liderada por el propio núcleo de Hellín, es de las que mayor

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

desarrollo económico y demográfico ha registrado de toda la provincia, en los últimos años.

Consultas previas recibidas

Adicionalmente, en los últimos años el Ayuntamiento ha recibido consultas previas urbanísticas sobre actuaciones residenciales con reclasificación de suelo rústico a urbanizable, que demuestran la alta demanda de suelo residencial y el interés de los agentes promotores en la construcción de viviendas en Tobarra.

Demanda de suelo industrial

En las fases previas para la promoción del Polígono Industrial de Tobarra, el Ayuntamiento realizó consultas con distintos empresarios posiblemente interesados en adquirir suelo industrial en el mismo. De esta forma, se constató una demanda de suelo superior al 75% de la superficie total del ámbito de actuación.

Por tanto, es esperable que a corto plazo la superficie de este polígono sea insuficiente para satisfacer la demanda y haya que prever ampliaciones del mismo.

ESTIMACIÓN A PARTIR DE LOS DATOS DEMOGRÁFICOS

La evolución demográfica de los últimos años aparece reflejada en la siguiente tabla (fuente: INE):

Unidad Poblacional	Año 2000	Año 2005	Año 2010
Tobarra	6.000	6.499	6.954
Aljubé	214	208	189
Los Mardos	146	122	104
Sierra	201	183	155
Cordovilla	385	344	299
Santiago de Mora	343	315	272
Mora de Santa Quiteria	100	86	78
- Diseminado	96	112	156
TOTAL	7.485	7.869	8.207

Tabla 3.- Evolución demográfica de los últimos años

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

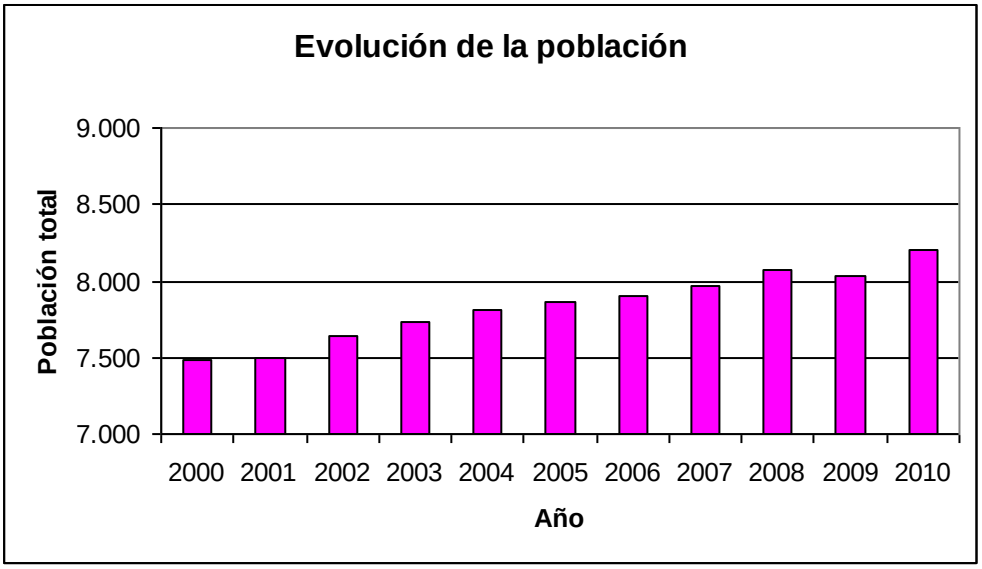


Gráfico 2.- Evolución demográfica de los últimos años

En la tabla y en el gráfico podemos ver que la población total del término evoluciona con un crecimiento continuo y constante, prueba de su buena salud demográfica y económica, pero con síntomas de encontrarse estancada o limitada, fundamentalmente, por la inexistencia de un polígono industrial y de suelo urbanizable residencial.

La tasa bruta de natalidad se sitúa en torno al 8 ‰, mientras que la de mortalidad es del 12 ‰. Esto nos llevaría a un crecimiento vegetativo de la población de signo negativo. Pero es compensado por el movimiento de la población, ya que hay mucha mayor inmigración que emigración. Finalmente, tenemos una tasa interanual de crecimiento aproximadamente del 7,5 ‰ (positiva).

Planteando proyecciones numéricas a partir de los datos registrados en el censo, obtenemos lo siguiente:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

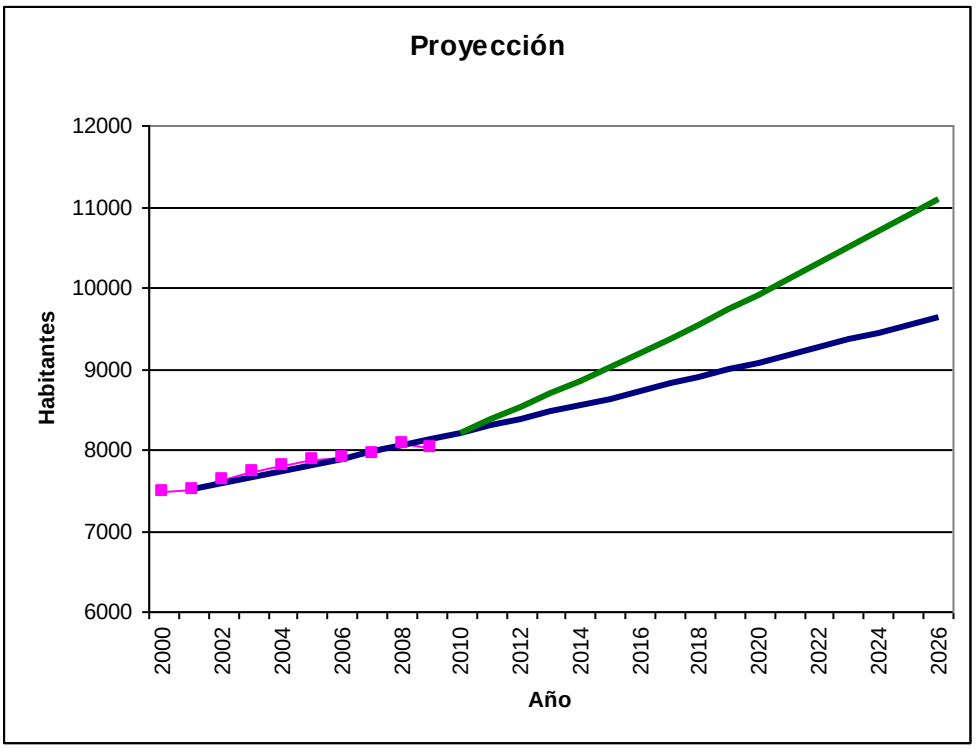


Gráfico 3.- Proyecciones de población

Como se observa en el gráfico la tendencia de la población es a crecer de forma constante, según las líneas de tendencia aplicadas, podemos esperar que la población futura para el año horizonte del plan se sitúe en una horquilla entre 9.635 y 11.091 habitantes. Esto supone, respecto a la población del censo de 2010, un incremento de entre 1.428 y 2.884 habitantes.

Considerando una fracción del 50% de viviendas principales y un ratio de 2,5 hab/viv, obtenemos un número de nuevas viviendas necesarias que oscila entre 1.142 y 2.307.

ESTIMACIÓN A PARTIR DEL CENSO DE VIVIENDA

Tomando la tasa de crecimiento registrada entre 2001 y 2011, tenemos un 2,43% de crecimiento anual, respecto al total de viviendas. Extrapolando hasta el año horizonte del POM (2026) obtenemos un total de 7.688 viviendas (2.323 más que las registradas en el censo de 2011, que son 5.365).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Sin embargo, el mercado de la vivienda puede desagregarse en dos partes: las viviendas principales, utilizadas como residencia habitual, y las viviendas secundarias. Se trata de mercados interrelacionados, pero que guardan una cierta independencia. En los últimos años se ha detectado un aumento en la demanda de vivienda de segunda residencia, en especial en municipios de tamaño pequeño, mientras que la demanda de vivienda de primera residencia se concentra en los núcleos de mayor tamaño y en los pueblos cercanos a la capital.

En el último decenio se ha registrado una tasa del 1,35% en las viviendas principales, y de un 4,10% en las viviendas no principales (secundarias y vacías). Si extrapolamos dicha tendencia hasta el año horizonte del POM (2026), obtenemos 3.751 viviendas principales y 4.196 viviendas no principales. En total, tendríamos 7.947 viviendas, que son 2.582 viviendas más que las censadas en 2011 (5.365 viviendas).

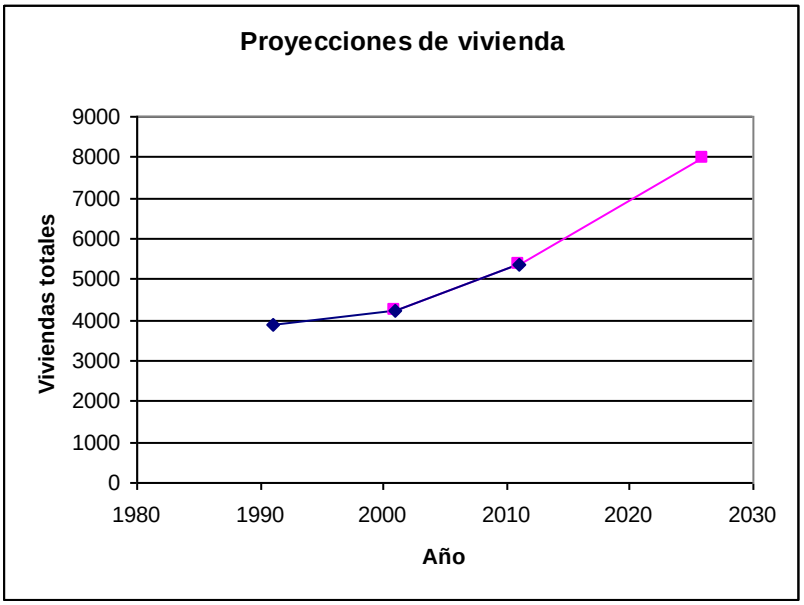


Gráfico 4.- Proyecciones de vivienda

COMENTARIOS FINALES

Los anteriores cálculos matemáticos son una mera extrapolación numérica, obtenida a partir de parámetros sociodemográficos registrados en los últimos años, por lo que por sí solos no pueden servir para evaluar la tendencia de crecimiento del

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

término. Más bien, son representativos de la "alternativa 0", es decir, del desarrollo del municipio sin actuar sobre él, por su propia inercia.

En realidad, desde diferentes administraciones se están planteando políticas territoriales que afectarán de una u otra forma en la evolución de Tobarra, como por ejemplo, este Plan de Ordenación Municipal (POM), cuyo promotor es el propio Ayuntamiento de Tobarra. En la medida en que estas políticas de ordenación territorial tengan éxito, el desarrollo real puede ser muy diferente, pudiendo ser notablemente más positivo.

0.4.- OBJETIVOS A SATISFACER POR EL PLAN

El modelo de evolución urbana que se plantea en este Plan de Ordenación Municipal (POM) de Tobarra se basa en los siguientes objetivos fundamentales, formulados por el propio Ayuntamiento y por el equipo redactor a partir de las conclusiones de la fase de información:

- Dar respuesta a la demanda de 1ª residencia existente, resultado del desarrollo demográfico previsible para el término municipal. Esta demanda se sitúa principalmente en el núcleo principal (Tobarra).
- Dar respuesta a la demanda de 2ª residencia detectada, correspondiente, sobre todo, a población emigrada que desea una vivienda vacacional en el municipio. Esta demanda se sitúa sobre todo en las pedanías, aunque también en la periferia del núcleo principal, con tipología de vivienda en muy baja densidad.
- Posibilitar el desarrollo y evolución de las pedanías, teniendo en cuenta sus características de núcleo rural, evitando su desaparición, pero de una manera ordenada y sostenible, respetando los valores medioambientales que las rodean.
- Desarrollo de suelo industrial que permita desarrollar un tejido empresarial que fortalezca el desarrollo económico del municipio y sirva de soporte del desarrollo demográfico previsto.
- Conservación y preservación de los valores naturales, medioambientales, paisajísticos y culturales existentes en el término

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

municipal, favoreciendo su uso y disfrute de una manera sostenible, en la línea definida por el artículo 6.2.d del TRLOTAU.

Estos objetivos marcarán la manera de llegar al modelo final adoptado, que se describe en el siguiente apartado.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CAPÍTULO 1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE)

1.1.- MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA

1.1.1.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO ADOPTADO

El modelo de clasificación del suelo planteado responde a la definición de núcleos urbanos compactos, creados a partir de los existentes, pero excluyendo las áreas que no sean aptas para su utilización urbana, identificadas en la fase de información.

Tobarra

En el núcleo principal (Tobarra), el POM mantiene las directrices establecidas por las NNSS vigentes. El núcleo está formado por una serie de anillos concéntricos, donde los anillos interiores tienen una mayor edificabilidad y densidad, mientras que los exteriores se corresponden con edificabilidades y densidades edificatorias muy bajas.

El principal crecimiento previsto se sitúa en la parte este del núcleo, entre éste y la autovía A-30. Este crecimiento se articula en torno a una serie de grandes avenidas circulares, a modo de rondas, paralelas a la Av. Méjico (que ya se definía en las NNSS), y que definen los anillos exteriores del núcleo. Este crecimiento sigue la tipología de “mancha de aceite”, donde no se prioriza ninguna dirección sobre otra, y el crecimiento es uniforme, compacto, equilibrado y equitativo.

También se continúa el crecimiento en la parte comprendida entre la carretera de Pozohondo y la C/ Eras, al oeste del núcleo, de manera similar a la que ya se contemplaba en las NNSS.

Se consolida el área industrial alrededor del Camino del Guijarral, así como los equipamientos dotacionales existentes en esta zona. Se plantea un pequeño crecimiento industrial en dicha zona, coherente con el modelo territorial existente.

Es el núcleo en el que se concentran las actividades comerciales y de servicios, así como los equipamientos dotacionales. Estos usos (terciario y dotacional)

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

se distribuyen por la parte central del núcleo, en particular a lo largo de los ejes materializados en la C/ Mayor y en la Av. de la Guardia Civil. También hay un foco puntual de equipamientos en el paraje “La Granja” (Camino del Guijarral).

Aljubé

El Aljubé el modelo propuesto es el de un núcleo rural formado por diversos barrios separados inicialmente entre sí. Con el desarrollo previsto, se urbanizan los huecos existentes entre barrios (sólo los que son aptos para su utilización urbana), generándose una trama urbana continua, en la medida de lo posible.

Las nuevas urbanizaciones tienen como objetivo satisfacer la demanda de vivienda secundaria, así como vivienda de futuros trabajadores del polígono industrial de Tobarra (situado a corta distancia).

Los Mardos

En Los Mardos se asume el modelo preexistente de núcleo urbano inconexo, no planteándose ninguna ampliación del mismo, debido a la escasa demanda urbanística detectada.

Sierra

El modelo propuesto para Sierra asume la presencia de una trama urbana inconexa, pero pretende su transformación hacia una trama urbana continua. Para ello, las nuevas áreas de crecimiento se articulan en torno a los caminos existentes entre unos barrios y otros. Así mismo se prioriza la clasificación de suelo urbanizable en áreas ya parcialmente edificadas, para consolidar los barrios y diseminados existentes.

La tipología edificatoria prevista es de viviendas en muy baja densidad, propia del entorno rural en el que se encuentran, destinadas principalmente a viviendas secundarias así como a primarias correspondientes a trabajadores del Polígono Industrial de Hellín (por su cercanía).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Cordovilla

En Cordovilla se consolidan los espacios urbanos existentes, y se plantean pequeños crecimientos en las escasas áreas aptas para la utilización urbana. Se priorizan los crecimientos que se ubiquen en los espacios existentes entre barrios, de manera que se consiga una trama urbana conexa.

Un aspecto fundamental del modelo definido es la protección y defensa de los numerosos valores medioambientales presentes, evitando su destrucción o deterioro. En estos ámbitos, los únicos usos permisibles serán aquellos que sean compatibles con la conservación y disfrute de estos valores, prohibiéndose el resto.

La tipología de viviendas previstas son edificaciones aisladas en baja densidad, destinadas principalmente al uso residencial unifamiliar.

Santiago de Mora

En Santiago de Mora el modelo propuesto consolida las áreas urbanas existentes y plantea la urbanización de los espacios presentes entre unas y otras, puesto que se trata de terrenos que son adecuados para el uso urbano.

Las viviendas previstas se destinarán a satisfacer la demanda de segunda vivienda (residencial unifamiliar) detectada durante la fase de información.

Mora de Santa Quiteria

El modelo planteado en Mora únicamente delimita y consolida el núcleo existente, sin definir ampliaciones al mismo, por considerar que no hay una demanda que lo justifique. Por otra parte, se encuentra completamente rodeado de suelo rústico no urbanizable.

Polígono Industrial

El Plan asume la construcción del nuevo Polígono Industrial de Tobarra, como ubicación preferente para las actividades industriales. A medio plazo, el Plan prevé la ampliación de este polígono en su parte norte.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El POM identifica un área junto a la N-301 en su tramo entre Tobarra y Hellín, como idóneo para la creación de otro polígono complementario al anterior. Pero se estima que, para el año horizonte de aplicación del Plan, es innecesario urbanizar este ámbito, siendo suficiente el suelo previsto en el polígono industrial de Tobarra y su ampliación, para satisfacer la demanda detectada en la fase de información.

Suelo rústico

El modelo utilizado en la asignación de usos en el suelo rústico se basa en la definición de 4 grandes áreas territoriales.

En primer lugar, las áreas forestales, en torno a las estribaciones montañosas, de topografía más abrupta; así como en torno a las zonas endorreicas y saladares, en los que los únicos usos permitidos serán aquellos compatibles con la conservación de los valores medioambientales presentes en ellos.

En segundo lugar, la parte baja de los valles, en especial las extensas zonas regables en torno a la vega de los principales cauces, en la que el uso preferente será el agrícola.

En tercer lugar, los corredores de infraestructuras que atraviesan el término. Estas bandas de terreno serán el lugar preferente para el trazado de nuevas infraestructuras adicionales o ampliaciones de las existentes, ya sean lineales o puntuales.

En cuarto lugar, las áreas urbanas, concentradas en núcleos de población repartidos a lo largo de los corredores en los que se asientan las infraestructuras.

1.1.2.- LIMITACIONES CONSIDERADAS Y CRITERIOS ADOPTADOS

Planificación territorial

En la actualidad no existe ningún Plan de Ordenación del Territorio (POT) ni ningún otro instrumento de ordenación territorial y urbanística (de los definidos por el artículo 19.A del TRLOTAU) al que el Plan de Ordenación Municipal (POM) de Tobarra deba supeditarse.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

No obstante, hemos de señalar que se encuentra en redacción el POT de la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha, que, evidentemente, afectará a Tobarra.

Los municipios colindantes cuentan con instrumentos de planeamiento que como en el caso de Tobarra, necesitan ser actualizados, por eso todos los municipios que rodean Tobarra, que son Chinchilla, Albatana, Ontur, Fuente-Álamo, Pozohondo y Hellín, muchos de ellos se encuentran en la fase de redacción de sus respectivos Planes de Ordenación Municipales, y otros ya han sido aprobados, por lo que deben tenerse en cuenta para que la clasificación de los terrenos limítrofes no sean contradictorios.

Todos estos términos municipales limitan físicamente con el término municipal de Tobarra. En el caso de los que aún están en fase de redacción, no sabemos exactamente la calificación de los terrenos limítrofes, sin embargo, al tener que cumplir con la normativa actual de ordenación del territorio todos los planes, es de esperar que cumplan criterios de protección, en lo que a suelo rústico se refiere, iguales, por lo que no se prevé ninguna incompatibilidad de los planes colindantes con el POM de Tobarra. De hecho, en la redacción de cada uno de los planes, es obligatorio informar de la realización del mismo a los municipios colindantes, entre otras muchas instituciones, con lo que los respectivos ayuntamientos están informados de los problemas que puedan surgir en los límites de sus términos municipales. Además, que todos los planes se estén redactando al mismo tiempo, supone la ventaja, de que todos los términos municipales se están estudiando, también, al tiempo, lo que hace que la ordenación del territorio pueda hacerse conforme a las necesidades actuales, reales y lo más importante, de una forma conjunta.

Criterios de sostenibilidad

Los criterios de sostenibilidad ambiental tenidos en cuenta en la formulación del modelo se describen con todo detalle en el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y en la Memoria Ambiental (MA), que se incluyen como anejos de esta memoria justificativa. No se relacionarán aquí para no repetir información.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Horizonte poblacional

El modelo de evolución urbana asumido tiene una capacidad de acogida suficiente para alcanzar, para el año horizonte del POM, un horizonte poblacional de unos 12.000 habitantes permanentes.

En cuanto a población máxima, el POM plantea una ordenación que, de ejecutarse completamente, es capaz de albergar un máximo de unos 44.000 habitantes.

Limitaciones por infraestructuras

Las infraestructuras generales de servicios urbanos existentes son suficientes para las necesidades actuales y la primera parte de los desarrollos urbanísticos previstos.

El POM establece los mecanismos para que la ampliación de las mismas sea viable. Una vez se agote la capacidad existente, no podrá desarrollarse ninguna actuación urbanizadora hasta que no se ejecute dicha ampliación o mejora.

En cuanto a infraestructuras de comunicaciones, la presencia de la autovía A-32 es un factor clave para favorecer la dinámica socio-económica del municipio, así como el desarrollo industrial y residencial. Esta autovía, junto con la línea de ferrocarril, ejercen de efecto barrera y limitan el posible crecimiento del núcleo principal. No obstante, se encuentran a suficiente distancia como para que dicho efecto no se produzca antes del año horizonte del Plan. Por lo tanto, la autovía es más un factor positivo que factor limitante.

En cuanto a las pedanías, todas ellas se encuentran comunicadas con carreteras convencionales, lo cual se valora como suficiente para sus necesidades de comunicaciones.

Localización de usos y grado de intensidad

El uso residencial en alta y media densidad se localizará en el núcleo principal (Tobarra), en el que la mayor parte de las viviendas estará ocupada permanentemente. El modelo urbano previsto para Tobarra se asemeja a anillos concéntricos. Las zonas más próximas al centro (Av. Constitución, Av. Guardia Civil,

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Av. Príncipe de Asturias) son las reservadas para la mayor intensidad, mientras que a las más exteriores les corresponde la menor intensidad. Entre ambos extremos, la intensidad va cambiando gradualmente.

El uso residencial en baja densidad, con ocupación estacional (viviendas secundarias) se reserva para las pedanías.

El uso industrial se focalizará en el nuevo polígono industrial de Tobarra, situado a cierta distancia del uso residencial, y junto a una carretera que le dará acceso.

No obstante, en paralelo a lo anterior, hay una pequeña zona industrial en el Camino del Guijarral (zona noroeste del núcleo de Tobarra), que se consolidará y ampliará ligeramente.

El uso terciario se ubicará prioritariamente en la parte central del núcleo principal, bien en edificio exclusivo, o como uso compatible ubicado en locales comerciales debajo de plantas destinadas al uso residencial.

El uso dotacional se prevé repartido por el suelo urbano y urbanizable, de manera que cualquier habitante disponga de equipamientos y zonas verdes cerca de su vivienda. El uso dotacional de carácter estructurante (sistemas generales) se ubica (siempre que esto es posible) junto a un sistema general viario, de manera que se garantiza su accesibilidad tanto por tráfico rodado como peatonal.

Áreas urbanas existentes

El POM pretende la consolidación de las áreas urbanas existentes, limitando la introducción de cambios que no resulten suficientemente justificados.

Estas áreas urbanas existentes se clasifican mayoritariamente como suelo urbano consolidado, por cumplir los requisitos legalmente establecidos, y se mantienen con un uso global mayoritario residencial.

En las pedanías y en general, en el suelo rústico, hay numerosos barrios y agrupaciones de viviendas que no cumplen los requisitos establecidos en el art. 104 del RP para considerarse suelo urbano. Por lo tanto, se clasifican como suelo rústico, quedando dichas construcciones fuera de ordenación.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Nuevos desarrollos urbanos

Se ha seguido el criterio general de localizar los nuevos desarrollos urbanos adyacentes al suelo urbano consolidado, evitando terrenos que fueran merecedores de alguna protección, y teniendo en cuenta la aptitud de dichos terrenos para su utilización urbana.

El nuevo polígono industrial de Tobarra es una excepción al criterio de contigüidad anteriormente expuesto, puesto que el término municipal carece de suelo urbano consolidado industrial, y los usos productivos deben separarse de los residenciales. En este caso el criterio aplicado ha sido situar el uso industrial a cierta distancia del residencial y junto a una carretera que le dé acceso.

Para las pedanías, el criterio ha sido ubicar los nuevos desarrollos en espacios intermedios entre áreas urbanas existentes, para tratar de unir o consolidar la trama urbana.

Actividades susceptibles de generar tráfico intenso

No hay previstos en Tobarra establecimientos comerciales susceptibles de generar tráfico intenso.

En cuanto al suelo productivo industrial, se ha previsto su localización junto a una carretera con suficiente capacidad para absorber el incremento de tráfico que se genere. Aunque el acceso al polígono se hace desde la carretera secundaria CM-3215, la intersección se encuentra a escasos metros del enlace con la autovía A-32.

Los equipamientos dotacionales y zonas verdes de carácter general (SGDE y SGDV) se ubican junto a sistemas generales viarios (SGDC) de suficiente capacidad para soportar el tráfico que atraen.

Incorporación del SRR al desarrollo

Cualquier instrumento de innovación urbanística que pretenda reclasificar suelo clasificado como rústico por el Plan para convertirlo en urbanizable tendrá que seguir los requisitos establecidos en el art. 39 del TRLOTAU.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Así mismo, deberá aportar el estudio de mercado mencionado en el art. 54.2 y 64.7 del TRLOTAU; y cumplir cuantas disposiciones estén establecidas a este respecto por la normativa urbanística vigente en ese momento.

A continuación, en virtud del artículo 9.g del RSR, se incluyen los criterios que deben satisfacerse en las reclasificaciones de suelo rústico con la intención de incorporarlo al proceso urbanizador.

Si pretende hacerlo en suelo rústico no urbanizable de especial protección tendrá que justificarse la inexistencia de las razones que llevaron a tal clasificación por el presente Plan, y la inexistencia de otros suelos clasificados como rústico de reserva que pudieran considerarse más adecuados. Por ejemplo, en zona de policía de cauces públicos habría de presentarse un estudio hidrológico y de riesgo de avenidas que demuestre la inexistencia de ese riesgo natural.

En todo caso, incluso si pretende hacerlo en suelo rústico de reserva, tendrá que justificarse la inadecuación del suelo urbanizable existente, o el agotamiento del mismo.

Tendrá que ser coherente en todo momento con el modelo territorial definido por este Plan. En concreto, para uso mayoritario residencial únicamente se admitirán aquellas reclasificaciones de suelos (preferentemente rústicos de reserva, SRR) que sean adyacentes a suelo urbano residencial, de manera que se evite el urbanismo disperso y se produzca un desarrollo conexo en torno a los núcleos de población existentes.

Para uso industrial, terciario o dotacional, únicamente se admitirán reclasificaciones en terrenos adyacentes o próximos a carreteras que puedan soportar el tráfico correspondiente, desde las que tendrán acceso en las condiciones que exija la administración titular de la infraestructura de comunicación.

El resto de determinaciones de la ordenación territorial y urbanística sobre suelo rústico a que hace referencia el artículo 9 del RSR aparecen en las normas urbanísticas de este Plan, concretamente, en las correspondientes a esta clase de suelo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Protección del suelo rústico

Los criterios que se han seguido y habrán de seguirse en el futuro, en la ordenación de suelo rústico (SR) son los siguientes:

- Preservación de los valores de carácter ambiental, natural, paisajístico, cultural, científico, histórico, arqueológico, hidráulico, pecuario, de infraestructuras, agrícola, forestal o ganadero. Los terrenos que posean alguno de estos valores se clasifican como SRNUEP (aplicando el artículo 4 del RSR).
- Regulación de los usos y actividades existentes. En especial, de las viviendas existentes en suelo rústico. Se definen las condiciones exigibles para la construcción de nuevas viviendas en suelo rústico y para la rehabilitación o reforma de las existentes (que se encuentren dentro de ordenación).
- Priorización de la generación de energías renovables. Se regulan las condiciones urbanísticas exigibles a este tipo de instalaciones y se consolidan las existentes.
- Protección del suelo de alto rendimiento agrícola, en especial de las zonas regables y de los terrenos con cultivos hortofrutícolas, como base fundamental de la economía del municipio.
- Ordenación de actividades insalubres, nocivas o peligrosas. Se han delimitado las áreas del término municipal en las cuales dichas actividades no son autorizables.

Planeamiento incorporado

Los terrenos que el planeamiento vigente clasifica como suelo urbano consolidado (SUC) se mantienen con dicha clasificación, en su mayor parte, por darse las condiciones exigidas en el art. 105.2 del RP. Sin embargo, algunas áreas se han clasificado (art. 105.3 del RP) como urbano no consolidado (SUNC) porque el POM las remite a una operación de reforma interior (PERI), o porque se han incluido en una unidad de actuación urbanizadora (UA).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Por otro lado, algunas áreas de suelo urbano del plan vigente no se han clasificado por el POM como suelo urbano (ni consolidado ni no consolidado) al no darse las condiciones exigidas en la normativa vigente (art. 104 del RP), por no estar consolidadas ni por la edificación ni por la urbanización. Estos terrenos se han clasificado como suelo urbanizable (SUB) si se dan las condiciones del art. 106 del RP, o como suelo rústico (SR) en caso contrario.

La justificación de la clasificación del suelo se describe en el apartado 1.2 de esta memoria justificativa.

La UA Las Albercas y la UA Los Rosales se desarrollaron hace tiempo y se encuentran completamente consolidadas por la urbanización y la edificación. El POM las clasifica como suelo urbano consolidado (art. 105.2 RP).

El Plan Parcial del Polígono Industrial de Tobarra se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra en sesión ordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2007, anunciándose en el BOP nº 82 de 13/07/2007. Aunque se encuentra aprobado con fecha anterior a la entrada en vigor del presente POM, los terrenos todavía no se han urbanizado. Por este motivo el POM los clasifica como suelo urbano en régimen transitorio (SU-RT). En ellos serán de aplicación las determinaciones establecidas en el Plan Parcial. Una vez las obras de urbanización se hayan completado y se hayan recibido por el Ayuntamiento, dichos terrenos se clasificarán como suelo urbano consolidado (art. 104.3 del RP).

Limitaciones impuestas por la evaluación ambiental

Clasificación

En el proceso de evaluación ambiental se indicó expresamente la obligatoriedad de clasificar como SRNUEP los terrenos que albergan algún tipo de valor medioambiental.

En cuanto al suelo urbanizable, éste debía ser, en la medida de lo posible, contiguo a áreas urbanas existentes, evitando la dispersión urbana. Su magnitud deberá coordinarse con las infraestructuras urbanas existentes y a proyectar, garantizando un uso racional y sostenible del agua y la energía.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En cuanto al suelo urbano, se hace énfasis en la necesidad de potenciar la rehabilitación y recuperar suelos en desuso en el interior de los ámbitos urbanos. Esto nos lleva, en Tobarra, a la delimitación de 2 ámbitos sometidos a operaciones de reforma interior.

Usos

Los usos permitidos en SRNUEP deberán ser en todo caso compatibles con los valores que se pretenden proteger.

Se señaló la necesidad de establecer una mezcla mínima de usos en zonas urbanas, evitando espacios monofuncionales, de manera que se reduzcan las necesidades de movilidad. En este sentido, los usos dotacionales de equipamientos y zonas verdes se encuentran repartidos por todo el suelo urbano y urbanizable.

El uso residencial deberá ser próximo al uso industrial, favoreciendo la cercanía entre vivienda y trabajo. Así mismo, la actividad económica a pequeña escala (usos terciarios) deberá integrarse en zonas residenciales, en línea con lo anterior.

Intensidades y densidades máximas

Se recomienda evitar el urbanismo en muy baja densidad, para controlar la ocupación masiva del territorio por el uso urbano y garantizar la sostenibilidad urbana (coste de infraestructuras, servicios, movilidad, etc.). En el POM de Tobarra la densidad e intensidad de los nuevos desarrollos es del mismo orden (ligeramente inferior) que la existente en suelo urbano.

1.1.3.- DIRECTRICES DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Las directrices básicas del desarrollo previsto son las siguientes:

- Desarrollo de actuaciones urbanizadoras residenciales siempre adyacentes a núcleos residenciales existentes, evitando explícitamente el urbanismo disperso en el territorio.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- Excepcionalmente se aceptarán urbanizaciones no necesariamente continuas al suelo urbano, si es debido a la presencia de condicionantes naturales o artificiales (suelo rústico no urbanizable de especial protección), como puede ser un curso de agua o una carretera.
- Intensidad y densidad edificatorias graduadas. La mayor intensidad se sitúa en la parte central del núcleo principal (Tobarra), y va disminuyendo al ir avanzando hacia las partes más alejadas del centro. También es baja en las pedanías.
- Urbanismo en baja densidad en las zonas perimetrales de Tobarra (más alejadas del centro) y en las pedanías, predominando viviendas unifamiliares de cierto tamaño.
- Dar preferencia a actuaciones urbanizadoras que permitan regularizar la situación de las numerosas construcciones preexistentes en suelo rústico.
- Dar preferencia a actuaciones urbanizadoras que se desarrollen en el espacio vacante entre los distintos barrios de las pedanías (siempre que los terrenos sean aptos para su utilización urbana), de manera que se vayan uniendo progresivamente.
- Desarrollo de actuaciones urbanizadoras industriales preferentemente junto a polígonos industriales existentes, o, en todo caso, como actuaciones aisladas, separadas de los núcleos residenciales, a situar junto a una carretera desde la que tengan acceso directo.
- Facilitar la comunicación viaria directa de los núcleos residenciales con los industriales y de los núcleos residenciales entre sí, justificando la suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones para soportar el tráfico previsto.
- Implantación de usos terciarios preferentemente en la parte central del núcleo principal (Tobarra), en las inmediaciones de las calles Mayor, Reina Sofía, Juan Carlos I, Guardia Civil y Constitución.
- Justificar la accesibilidad (tanto peatonal como en vehículo) a los equipamientos dotacionales y zonas verdes, de manera que estén

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

comunicados por viarios de suficiente capacidad y se dispongan plazas de aparcamiento (incluso las adaptadas a minusválidos) junto a ellos, en proporción suficiente. A este respecto, se considera indispensable alcanzar la cualidad de “accesible” para que el desarrollo urbanístico se considere “sostenible”.

- Evitar la implantación de actividades ganaderas, nocivas, insalubres o peligrosas en el interior de núcleos residenciales. Su ubicación preferente será en el polígono industrial, si existen medidas correctoras para evitar molestias a propietarios próximos. Si dichas medidas son insuficientes o inviables, este tipo de actividades han de situarse en suelo rústico a más de 2.000 m del núcleo habitado más próximo.
- Impedir la urbanización de suelo rústico que presente valores ambientales, naturales, culturales o paisajísticos, de manera que se preserven los mismos. Los usos permitidos en este tipo de suelo rústico serán siempre compatibles con la preservación de los valores que los hicieron merecedores de tal clasificación, y expresamente autorizados por la administración competente.
- Impedir la edificación indiscriminada en suelo rústico, especialmente de uso residencial aislado en diseminado (lejos de los núcleos de población).
- Impedir desarrollos urbanísticos en áreas de suelo no aptas para su utilización urbana, en especial, si presentan un relieve acusado o riesgos naturales no asumibles.
- Preservar la explotación de terrenos agrícolas y forestales de relevante importancia para la economía municipal, en especial, las huertas de la vega.
- Preservar la funcionalidad de las infraestructuras existentes y previstas.
- Conservación del paisaje urbano, mediante la implantación de unas determinadas condiciones estéticas coherentes con la arquitectura tradicional de la zona, especialmente en el casco histórico.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- Garantizar en todo momento la sostenibilidad ambiental de las actuaciones; así como la sostenibilidad económica.
- Exigir unos mínimos estándares de calidad urbana en los desarrollos urbanísticos, de manera que se obtengan superficies dotacionales en proporción suficiente, y las redes de servicios urbanos sean capaces de satisfacer a la demanda prevista, incluso las infraestructuras generales de servicios.

1.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Superficies

El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra clasifica los terrenos de todo el término municipal, según lo establecido en los artículos 45 a 47 del TRLOTAU, en suelo urbano (SU), urbanizable (SUB) y rústico (SR), en las categorías y subcategorías que proceda.

Aquellos terrenos incluidos en el ámbito de actuación de un instrumento de ordenación territorial aprobado con anterioridad al Plan, se clasifican como suelo urbano consolidado (SUC) sujeto a régimen transitorio (RT). Esta decisión se basa en que, si bien todavía no cumplen los requisitos para ser considerados SUC, los van a cumplir en el momento en que se terminen las correspondientes obras de urbanización y se reciban por el Ayuntamiento, suceso que tendrá lugar en breve.

Las superficies de cada clase, categoría y subcategoría de suelo se muestran en la siguiente tabla:

Clase	Categoría	Subcategoría	Superficie (m²)
SU			2.564.935
SUB			1.435.892
SR			321.369.171
	SRR		90.260.144
	SRNUEP		231.109.027
		PA	158.474.824
		PE	99.306.996
		PI	5.219.516

Tabla 4.- Clasificación del suelo del término municipal

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Las superficies de cada clase de suelo en los diferentes núcleos de población se muestran en la siguiente tabla:

Núcleo	SUC (m²)	SUNC (m²)	SUB (m²)
Tobarra	1.533.273	52.919	775.942
Aljubé	128.125	0	55.677
Los Mardos	72.724	6.311	0
Sierra	97.242	3.846	189.235
Cordovilla	195.107	17.446	50.898
Santiago de Mora	160.805	0	74.416
Mora de Sta. Quiteria	42.494	6.594	0
Polígono industrial	248.049	0	289.724
TOTAL	2.477.819	87.116	1.435.892

Tabla 5.- Clasificación del suelo en cada núcleo de población

Tobarra

Suelo urbano

En Tobarra, aquellos terrenos consolidados por la urbanización y la edificación tal y como describe el artículo 104 del RP, en los que el POM no remita a una operación de reforma interior (PERI) o en los que el POM no defina un incremento de edificabilidad, se clasificarán como suelo urbano consolidado (SUC), en virtud del artículo 105.2 del RP. Estos terrenos se corresponden con la mayor parte del suelo urbano definido por las NNSS vigentes.

Se han planteado algunos reajustes menores en los perímetros del núcleo urbano, con la intención de ajustarse a las construcciones existentes ya consolidadas, pero, a grandes rasgos, el límite de suelo urbano propuesto coincide en su mayor parte con el de las NNSS.

En la parte norte, en el Camino del Guijarral, se incluyen como suelo urbano la totalidad de los terrenos municipales que actualmente se destinan a equipamientos dotacionales: el cementerio, el parque anexo, el circuito de motocross, etc. Se trata de unos terrenos que en las NNSS se situaban, parte en suelo rústico, parte en suelo urbano. La realidad es que disponen de redes de servicios públicos urbanos para abastecerlos en su totalidad, por lo que se clasifican como suelo urbano consolidado (SUC). No se trata de una reclasificación de suelo con aumento de edificabilidad lucrativa, en la que sea preciso definir cesiones, puesto que en su totalidad son

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

propiedades del Ayuntamiento de Tobarra. En este ámbito también se incluye un suelo industrial en el que se ubica la Cooperativa de San Roque, puesto que la propiedad de los terrenos corresponde al Ayuntamiento, que los tiene cedidos para este uso de interés social.

Entre la Ctra. de Pozohondo y la C/ Eras hay un ámbito, que, aunque las NNSS definían como suelo urbano, no se ha consolidado, ni por la edificación ni por la urbanización. Por lo tanto no puede clasificarse como suelo urbano consolidado (SUC). Como el Plan define suelo urbanizable (SUB) en su parte oeste, se ha optado por integrarlo en el mismo sector, de manera que se coordine la ejecución del planeamiento de uno y otro ámbito. Por otro lado, de esta manera se evita la definición de pequeñas superficies dotacionales en uno y otro ámbito, con escaso aprovechamiento para la población, agrupándose dichos terrenos en la ubicación que el Plan determine. Por último, al estar incluidos en la misma área de reparto (AR) se equilibran las cargas y beneficios del proceso de urbanización.

Se plantea la necesidad de continuar la circunvalación del barrio de San Roque el Viejo o de San Antón, que la MP de NNSS de 01/07/2004 reclasificaba como suelo urbano. No obstante, se ha creído conveniente alterar el trazado de dicha ronda de circunvalación, pues el previsto en la MP de NNSS era tortuoso y disfuncional.

La Av. de Méjico se encuentra prácticamente consolidada en su totalidad, salvo pequeños tramos claramente identificados. Dichos tramos se han clasificado como suelo urbano no consolidado (SUNC), por estar pendientes la urbanización y edificación de los mismos.

Hay otra parte sin consolidar en la parte norte del núcleo, cerca de la Cooperativa Agrícola. Se trata de unos terrenos que ya fueron objeto de una MP de NNSS (de fecha 19/10/1993), pero no llegaron a consolidarse. Como el Plan define suelo urbanizable (SUB) adyacente a estos terrenos, se ha optado por incluirlos en el mismo sector de SUB, por las mismas razones que el ámbito anteriormente descrito en la Ctra. de Pozohondo.

En la manzana entre la C/ Algezares y la C/ Castellar hay una gran zona verde que ya estaba prevista en las NNSS, pero que sigue siendo propiedad privada, estando pendiente de obtener, ejecutar y consolidar. Por este motivo estos terrenos se clasifican como suelo urbano no consolidado (SUNC), en los que el POM define un

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

sistema general a obtener, con el objetivo de crear estas reservas de suelo dotacional (art. 29.1.a TRLOTAU).

Además, en la Calle del Castellar, hay un tramo que presenta deficiencias en cuanto a la urbanización. Este tramo es clasificado por el Plan como suelo urbano no consolidado (SUNC). Se delimita una unidad de actuación urbanizadora, que permita su consolidación.

Por último, se han detectado ciertas deficiencias puntuales en la urbanización de algunas calles, especialmente en las áreas perimetrales: pavimentos en mal estado, tramos de redes de servicios a reponer o ampliar, puntos de luz ausentes, etc. Pero en todos los casos pueden subsanarse con el correspondiente proyecto de urbanización simplificado, a realizar simultáneamente al proyecto de edificación del solar correspondiente, en los términos previstos por el artículo 104.1 del RP.

Suelo urbanizable

El suelo urbanizable (SUB) definido es siempre adyacente al suelo urbano (SU).

Al norte, frente al Cementerio, se ha delimitado un área de suelo urbanizable, que se destinará al uso industrial, de manera coherente con el modelo propuesto para este núcleo, puesto que ya hay una zona industrial existente en el Camino del Guijarral. Al sur y al oeste, el límite coincide con el suelo urbano consolidado, mientras que al norte y al este, se ha definido a partir de elementos de la ordenación detallada propuesta.

En la parte oeste, junto a la Ctra. de Pozohondo, se ha delimitado una pequeña zona triangular de suelo urbanizable, cuyo perímetro se ajusta a viarios existentes o futuros. En concreto, su límite oeste coincide con el Camino de Peñas de San Pedro, que se acondicionará para construir sobre él una calle (sistema general de comunicaciones SGDC), que materializará el perímetro del suelo urbanizable.

Se ha alterado el trazado de la ronda del Bº de San Roque (MP de NNSS de 01/07/2004) puesto que contenía numerosos quiebros que reducían su funcionalidad, y todavía no se ha ejecutado. La nueva ronda, que discurre a cierta distancia del suelo urbano, sirve para delimitar una pequeña superficie de suelo urbanizable, en la parte oeste de Tobarra.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El cierre de esta ronda en la parte sur de Tobarra, junto al arroyo de Tobarra, se prevé a largo plazo (quizá más allá del año horizonte del POM). Es por ello que se señala como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras (SRNUEP-PI), para reservar dicho suelo con el fin pretendido.

El resto de suelo urbanizable se sitúa en la parte este del núcleo, en el espacio entre éste y la autovía A-30. El límite exterior del área clasificada como SUB queda definido por una nueva avenida a construir que servirá de ronda este del núcleo de Tobarra. Esta calle, definida con un ancho nominal generoso, se clasifica como sistema general dotacional de comunicaciones (SGDC) puesto que tendrá una importancia fundamental en la ordenación del tráfico del municipio. Su inicio se sitúa en la Av. de la Guardia Civil, frente al depósito viejo de agua potable, aprovechando un viario de las NNSS pendiente de ejecutar (que hay que ensanchar); y su final se sitúa en la misma Av. de la Guardia Civil, justo en la salida sur del núcleo urbano (punto que se acondicionará adecuadamente como entrada al núcleo y límite entre suelo urbano y rústico).

El tramo final de la misma, entre la Ctra. de Cordovilla y la Av. de la Guardia Civil se prevé a muy largo plazo (quizá más allá del año horizonte del POM), así que, análogamente al caso anterior, se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras (SRNUEP-PI).

Aljubé

Las áreas de los diferentes barrios que se encuentran consolidadas por la edificación y la urbanización se han clasificado como suelo urbano consolidado (SUC).

El suelo urbanizable (SUB) se ha delimitado ocupando los espacios existentes entre los distintos barrios, que se encuentran separados entre sí. Entre el Bº La Cuesta y el Bº Los Paraderos el suelo urbanizable no puede unirlos completamente, debido a la presencia de un cauce y su zona inundable, que se preserva del proceso urbanizador.

Hay en esa zona algunas pinadas de repoblación, bastante antiguas. Hay que advertir de que no se trata de zonas boscosas naturales. Dos de ellas, las de mayor superficie, se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección forestal (SRNUEP-PEF). Son las que se encuentran en zona de policía del cauce.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En cuanto a la tercera, se incluye como sistema general de zona verde (SGDV) en suelo rústico, de manera que se haga compatible la conservación de la misma con el uso y disfrute por parte de la población. Al mismo tiempo, se palia el déficit detectado en la fase de información.

Al sur del Bº Las Casicas se ha delimitado un ámbito de suelo urbanizable (SUB), cuyo perímetro coincide, en su mayoría, con viales y caminos preexistentes, permitiendo unir este Barrio con el de La Cara.

Los Mardos

En este núcleo nos encontramos con diferentes barrios separados entre sí. La parte de los mismos que cumple con los requisitos del artículo 105.1 del RP se ha clasificado como suelo urbano consolidado (SUC).

El espacio existente entre los distintos barrios dispone de redes de servicios públicos urbanos, puesto que estas redes están interconectadas. Pero no se han clasificado como SUC al no estar consolidados por la edificación.

Se ha señalado un sistema general de zona verde (SGDV) nuevo a obtener, en el espacio entre 2 de esos barrios, cerca del centro geométrico de la pedanía, y cerca de otros equipamientos comunitarios (ermita, centro social). Estos terrenos se clasifican como suelo urbano no consolidado (SUNC). El POM define este sistema general con el objetivo de crear y poner en uso estas reservas dotacionales.

No se han clasificado ninguna superficie como suelo urbanizable (SUB) puesto que es poco probable que llegue a desarrollarse a corto plazo, ya que la dinámica urbanística de este núcleo es muy limitada.

Sierra

En el núcleo de Sierra se han delimitado como suelo urbano consolidado (SUC) aquellos barrios que cumplen los criterios del artículo 104 del RP.

Se han identificado diversas agrupaciones de construcciones en suelo rústico, que, aun disponiendo de algunos servicios, no están completamente urbanizadas tal y como señala el artículo 104.1 del RP; y tampoco pueden considerarse consolidadas por la edificación, al no estar ocupadas las 2/3 partes del espacio servicio efectiva y

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

suficientemente por los servicios. Adicionalmente, la densidad existente en estos ámbitos es inferior a 6 viv/ha, por lo que el Plan las clasifica como suelo rústico SR. El tratamiento de este tipo de agrupaciones se describe con mayor detalle en el apartado reservado a la ordenación de esta clase de suelo.

En estos barrios se ha aplicado el criterio establecido por la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda: “no pueden clasificarse como suelo urbano consolidado urbanizaciones surgidas en suelo rústico, de dudosa legalidad, carentes de planificación, servicios, dotaciones, etc. fundamentalmente en Sierra y Cordovilla (barrios de Los Castillejos, Las Casicas, Casa de Flores, Camino de Hoya, etc.)” (Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de 07/10/2008).

Hay una pequeña bolsa de suelo urbano no consolidado (SUNC), en el Bº de Sierra, que cierra un espacio cuya urbanización y edificación estaba pendiente. En esa zona, el POM define un sistema general de zona verde (SGDV), para la creación de nuevas dotaciones públicas, y por lo tanto, para cumplir el estándar establecido en el TRLOTAU.

El suelo urbanizable (SUB) se ha definido en el espacio existente entre los barrios centrales (de mayor tamaño). Su perímetro se basa en todo momento en viales existentes o futuros, y en ejes medios de manzanas.

En el interior de dicho suelo urbanizable encontramos varios barrios que no han podido clasificarse como suelo urbano (tal y como se ha justificado anteriormente), pero en los que encontramos numerosas viviendas. Se trata, por tanto, de un suelo parcialmente urbanizado y consolidado por la edificación. Esta zona de suelo urbanizable no representa un crecimiento real, sino la consolidación de unos barrios preexistentes.

Cordovilla

El tratamiento es análogo al de Sierra y las otras pedanías. La peculiaridad de Cordovilla es la presencia de numerosos valores naturales que es preciso proteger. Los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP) en cualquiera de sus subcategorías (definidas en el artículo 4 del RSR), se excluyen del proceso urbanizador. En particular, es de señalar que existen numerosas

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

construcciones en suelo rústico que se encuentran en el interior de ámbitos protegidos por la legislación medioambiental, y el plan las incluye en SRNUEP.

Con respecto al suelo libre de afecciones por legislación sectorial, que se encuentre consolidado tanto por la edificación como por la urbanización, el Plan lo clasifica como suelo urbano consolidado (SUC).

El Plan señala varios sistemas generales en suelo urbano no consolidado (SUNC), para la creación y puesta en servicio de dotaciones de especial importancia. En concreto, el objetivo es crear nuevos espacios libres que funcionen como sistemas generales de zona verde (SGDV) al objeto de cumplir el estándar de calidad urbana establecido en el TRLOTAU.

Los terrenos clasificados como suelo urbanizable (SUB) por el Plan se corresponden con aquellos espacios libres de protecciones, y adyacentes al suelo urbano (SU), en los que el Plan prevé su urbanización, con la intención de posibilitar el desarrollo urbanístico del núcleo y dar respuesta a la demanda de suelo residencial existente, al tiempo que consolidar el espacio entre barrios existentes. Los perímetros de este suelo se han definido sobre la base de elementos geomorfológicos de relevancia o bien en función de la ordenación detallada (OD) prevista.

Santiago de Mora

En primer lugar, el Bº de Los Valeros, situado a cierta distancia del resto, se clasifica como suelo urbano consolidado (SUC) al cumplir los criterios del artículo 105.1 del RP. Alrededor del mismo no se clasifica suelo urbanizable (SUB) debido a la presencia de una vía pecuaria, un ámbito de protección arqueológica, y una rambla.

El resto de barrios se clasifican como SUC en su mayor parte, por idéntico motivo.

Los terrenos situados entre el Bº San Juan y el Bº Los Altos se clasifican como suelo urbanizable (SUB) con la intención de crear una estructura urbana compacta y cerrar el vacío existente, al tiempo que dar respuesta a la demanda detectada. Los terrenos entre el Bº Iglesia y el Bº Casas del Cuco, y los terrenos situados en la parte central del núcleo, entre las Carretera de Ontur y c/ del Aire, también son clasificados como SUB, por las mismas razones. Todos estos terrenos ya se identificaron en la

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

fase de información como zonas no consolidadas por la urbanización ni por la edificación.

En la zona junto a la Carretera de Ontur, el POM señala un sistema general de zona verde a obtener en suelo urbanizable (SUB), para paliar el déficit existente detectado y cumplir el estándar de calidad urbana establecido en el TRLOTAU. El sistema general de zona verde delimitado, está centralizado y colinda con un sistema general de comunicaciones, lo que le otorga una buena accesibilidad.

Mora de Santa Quiteria

El Bº de Mora se encuentra consolidado en su totalidad, restando pocos solares por edificar, y estando todos los viarios completamente urbanizados. Por estas razones, se clasifican estos terrenos como suelo urbano consolidado (SUC).

El Bº Casas de Abajo se encuentra en el interior de un ámbito de protección arqueológica, por lo que es clasificado como SRNUEP – PAC. En cualquier caso, no dispone de todas las redes de servicios a que hace referencia el artículo 104.1 del RP.

El Plan no clasifica terrenos como suelo urbanizable residencial en Mora de Santa Quiteria, puesto que la escasa demanda percibida puede satisfacerse con los solares vacantes y las viviendas deshabitadas.

Así mismo, hay que señalar que se encuentra completamente rodeado de terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), por existir un derecho minero en esa zona.

En la parte norte del núcleo se ha señalado un sistema general de zona verde (SGDV) para paliar el déficit existente respecto a este tipo de dotaciones, mediante el ajardinamiento de una pequeña superficie. Los terrenos ya son municipales, pero está pendiente su ejecución y acondicionamiento. El POM prevé este sistema general en suelo urbano no consolidado (SUNC), al objeto de crear y poner en uso estas dotaciones.

Polígono industrial

El Polígono Industrial de Tobarra se clasifica como urbano en régimen transitorio (RT), puesto que el PAU que lo desarrolla ha sido aprobado con

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

anterioridad al Plan. En el momento en que se reciban por parte del Ayuntamiento las obras de urbanización pasará a ser suelo urbano consolidado (SUC) en virtud del artículo 105.2 del RP.

Se trata de unos 250.000 m² de suelo industrial situados junto al enlace de la autovía A-30 con la carretera CM-3215 (tramo Tobarra – Ontur).

Adicionalmente, el Plan clasifica como suelo urbanizable la futura ampliación de este polígono industrial, a situar en su parte norte. En su parte oeste, el límite de esta ampliación coincide con el límite del SRNUEP – PI correspondiente a la autovía A-30, y que coincide con su línea de dominio público. El resto de límites están definidos con relación a las calles previstas en dicha ampliación.

Suelo rústico

Aquellos terrenos que cumplen alguno de los criterios señalados por el artículo 2 del RSR, son clasificados como suelo rústico (SR). En un apartado posterior se describe la ordenación estructural (OE) definida por el POM para esta clase de suelo.

1.3.- DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO

1.3.1.- DELIMITACIÓN PROPUESTA

Criterios generales

La delimitación propuesta se ajusta en todo momento a los criterios del artículo 24.1.c del TRLOTAU. Los límites se establecen sobre la base de elementos existentes de relevancia (caminos, carreteras, calles, alineaciones, escarpes de la orografía, suelo ocupado por vegetación natural, etc.) o sobre elementos de la ordenación propuesta (alineaciones o ejes medios de manzana).

El tamaño de los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) se ha configurado con los siguientes criterios:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- Considerar que cada sector (S) está formado por una única unidad de actuación (UA), para facilitar su desarrollo y programación. No obstante, al formularse el PAU correspondiente se pueden delimitar unidades de actuación más pequeñas, según se especifica en el artículo 29.5 del RP.
- Evitar sectores demasiado pequeños que proporcionen cesiones dotacionales inaprovechables.
- Evitar sectores demasiado grandes que dificulten su ejecución, por tener costes de urbanización inasumibles por los agentes previstos.
- Conseguir sectores (y, por tanto, unidades de actuación) pequeñas y otros grandes para favorecer la intervención de agentes urbanísticos de diferente capacidad de gestión.

La nomenclatura utilizada por este plan es la siguiente:

- S-i-j-k para sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), donde “i” es un código identificativo del núcleo en el que se encuentra, “j” es la numeración del área de reparto (AR) en la que está incluido el sector, y “k” es la numeración del sector (S) en el interior del área de reparto correspondiente.
- UA-i-j-k para unidades de actuación urbanizadora (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC) donde “i”, “j” y “k” tienen un significado análogo al expuesto en el punto anterior.
- SG-i-j-k para la creación de dotaciones (SGDE, SGDV, SGDC) no adscritas (SG NO ADS) a ningún otro ámbito de planeamiento.

Los códigos identificativos de los núcleos son los siguientes:

Núcleo	**Identificativo**
Tobarra	TO
Aljubé	AL
Los Mardos	LM
Sierra	SI
Cordovilla	CO
Santiago de Mora	SM
Mora de Santa Quiteria	MO
Polígono industrial	PI

Tabla 6.- Códigos identificativos de cada núcleo

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Tobarra

En Tobarra se han definido 4 unidades de actuación (UA) de suelo urbano no consolidado (SUNC) y 13 sectores (S) de suelo urbanizable (SUB). Sus superficies son las siguientes:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m²)
Tobarra	S-TO-A-1	SUB	65.443
	S-TO-B-1	SUB	55.976
	S-TO-C-1	SUB	23.307
	S-TO-D-1	SUB	42.317
	S-TO-E-1	SUB	90.298
	S-TO-F-1	SUB	55.702
	S-TO-G-1	SUB	51.248
	S-TO-H-1	SUB	57.115
	S-TO-I-1	SUB	24.298
	UA-TO-K-1	SUNC	14.021
	UA-TO-K-2	SUNC	7.039
	UA-TO-K-3	SUNC	12.354
	UA-TO-K-4	SUNC	6.012
	S-TO-L-1	SUB	34.804
	S-TO-M-1	SUB	87.041
	S-TO-N-1	SUB	89.521
	S-TO-Ñ-1	SUB	64.327

Tabla 7.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Tobarra

La UA-TO-K-1, UA-TO-K-2 y UA-TO-K-3 son unidades de actuación urbanizadora (UA de SUNC) discontinuas, que incluyen todos los tramos de la Av. Méjico y Av. Méjico (y otras calles aledañas) ya previstos en las NNSS que todavía no se han urbanizado. Dada la imposibilidad de calificar en esa zona suficiente suelo dotacional para cumplir los estándares de sistemas locales exigibles, estos recintos incluyen parte de la zona verde prevista en el cerro de las inmediaciones de C/ Castellar y C/ Algezares, y del equipamiento dotacional en la espalda de la Residencia de Mayores (DE.Priv) de la C/ Cristóbal Pérez Pastor. Esta manzana ya estaba calificada como dotacional en las NNSS, pero este terreno en particular es el último que queda por poner en uso, y el POM establece que sea dotacional público (SLDE), mientras que el resto ya se han edificado y puesto en uso como dotacionales privados (DE.Priv). Al incluirlos en la unidad de actuación, sus actuales propietarios se incorporarán a la comunidad de referencia para el justo reparto de cargas y beneficios.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La UA-TO-K-4 es una unidad de actuación urbanizadora (UA de SUNC), delimitada por el Plan para consolidar el tramo final de la C/Castellar y permitir la continuidad de la C/Cervantes.

La S-TO-A-1 se define en relación al camino del Cementerio, incluyendo en su interior el área de suelo urbanizable (SUB) definida, que permite regularizar 2 actividades industriales existentes, y consolida el Área Industrial del Guijarral.

El S-TO-B-1 tiene su límite norte delimitado por la carretera de Pozohondo, en el este por el límite de suelo urbano consolidado (SUC), en concreto, el eje medio de la manzana con fachada a la C/ Eras, y al oeste por un camino agrícola existente, prolongación de la C/ Camino de las Peñas, que se acondicionará como vial proyectado.

El S-TO-C-1 tiene una forma alargada. En su parte oeste, el límite viene marcado por la circunvalación del Barrio San Roque / San Antón. En su parte este, el límite está fijado por el perímetro del suelo urbano consolidado (SUC).

Los sectores S-TO-D-1, S-TO-E-1, S-TO-F-1, S-TO-G-1, S-TO-H-1 y S-TO-I-1 conforman el primer anillo alrededor de Tobarra, en su parte este. Todos ellos tienen su contorno oeste definido por el límite de suelo urbano (SU), y su contorno este definido por un sistema general dotacional de comunicaciones (SGDC) a obtener, que conformará la ronda intermedia este de Tobarra, paralela a la Av. Méjico y Av. Portugal. Los límites entre unos y otros quedan definidos por futuros viales, ya sean generales o locales, que forman ejes de comunicación radiales, perpendiculares a la ronda.

Los sectores S-TO-L-1, S-TO-M-1, S-TO-N-1 y S-TO-Ñ-1 conforman el segundo anillo alrededor de Tobarra, también en la parte este. Todos ellos tienen sus contornos este y oeste definidos por las dos rondas (SGDC) que el Plan tiene previstas en la parte este de Tobarra. Los límites entre unos y otros se establecen por viales radiales, perpendiculares a las rondas citadas.

De esta manera todos los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) definidos por el Plan en la parte este de Tobarra, tienen sus límites determinados por una red de calles radiales y circunferenciales que los conectan entre sí.

La UA Las Albercas, clasificada como suelo urbano consolidado (SUC) ocuparía los terrenos de uno de los sectores del primer anillo, pero ya se encuentra

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ejecutada y consolidada. Los sectores adyacentes continuarán la red de calles iniciada por esta actuación urbanizadora.

El primer viario de tipo radial (empezando de sur a norte) sustituirá el camino de acceso a la antigua depuradora (hoy punto limpio). El segundo viario de este tipo es la actual carretera CV-B-24 a Cordovilla. El tercero es la prolongación de la Av. del Iryda. El cuarto la prolongación de la C/ Trenzadora. El quinto sustituirá al actual camino de Tobarra a Aljubé. El último es la prolongación de la C/ Colón.

Aljubé

En Aljubé el Plan delimita 3 sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), cuyas superficies son las siguientes:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m²)
Aljubé	S-AL-A-1	SUB	9.568
	S-AL-B-1	SUB	18.915
	S-AL-C-1	SUB	27.194

Tabla 8.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Aljubé

El S-AL-A-1 limita al oeste con suelo urbano (SU), en concreto, con el Bº La Cuesta. Al este su límite está condicionado por la presencia de la rambla, y es el eje medio de una manzana con fachada a un viario (SLDC) previsto.

El S-AL-B-1 queda al sur del Bº Las Casicas, en un área casi triangular delimitada por caminos agrícolas que se convertirán en futuros viales perimetrales incluidos en el sector.

El S-AL-C-1 ocupa los terrenos existentes entre el Bº Las Casicas y el Bº La Cara, por lo que parte de su perímetro queda definido por el límite del suelo urbano consolidado (SUC). El resto se define por alineaciones futuras o ejes medios de manzana.

Los Mardos

En Los Mardos no se definen ámbitos de planeamiento con aprovechamiento lucrativo. Esta decisión se justifica porque esta clase de suelo tiene suficiente potencial

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

como para poder satisfacer la reducida demanda de vivienda, principalmente de tipo vacacional, que existe en este núcleo.

Sierra

En Sierra el Plan delimita 2 sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), cuyas superficies se muestran en la siguiente tabla:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m²)
Sierra	S-SI-A-1	SUB	90.334
	S-SI-B-1	SUB	98.901

Tabla 9.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Sierra

El S-SI-A-1 unirá el Bº de Sierra con el Bº Los Monjes y con el Bº Castillejos, por lo que una fracción de su perímetro es el propio límite de suelo urbano consolidado. El resto se define como ejes medios de manzana o alineaciones futuras.

Análogamente, el S-SI-B-1 consolidará el Bº Castillejos, el Bº Las Casicas y el espacio existente entre ellos.

Cordovilla

En Cordovilla se han definido un total de 2 sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) de superficies:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m²)
Cordovilla	S-CO-A-1	SUB	14.448
	S-CO-B-1	SUB	36.450

Tabla 10.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Cordovilla

El S-CO-A-1 se sitúa entre el Bº de San Diego y el Bº Cañete. Esta delimitado por el propio límite de suelo urbano (SU) y por alineaciones futuras.

El S-CO-B-1 se encuentra entre el Bº de Los Pacos y el Bº de Los Panaderos. Al igual que el anterior, parte de sus límites coinciden con los del suelo urbano consolidado (SUC), mientras que el resto quedará marcado por viales futuros (SLDC).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Estos viales se marcarán como prolongación de los existentes en suelo urbano, y ajustándose en lo posible a caminos agrícolas.

Santiago de Mora

En Santiago de Mora se delimitan 2 sectores (S) de suelo urbanizable. Las superficies correspondientes son:

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m²)
Santiago de Mora	S-SM-A-1	SUB	47.735
	S-SM-B-1	SUB	12.895

Tabla 11.- Superficie de los ámbitos de planeamiento de Santiago de Mora

El S-SM-A-1 se sitúa entre el Bº San Juan y el Bº Los Altos. Todos sus límites están definidos por el perímetro de suelo urbano (SU) excepto el este que coincide con un vial futuro. Este vial sustituirá el camino actual que une estos barrios.

El S-SM-B-1 se sitúa al margen izquierdo de la Carretera de Ontur, en la parte central del núcleo urbano. Al igual que el anterior, todos sus límites están definidos por el perímetro de suelo urbano (SU). De esta forma, se consigue crear una estructura urbana compacta y cerrar el vacío existente en esta zona, al tiempo que se da respuesta a la demanda detectada.

Mora de Santa Quiteria

En Mora de Santa Quiteria no se definen ámbitos de planeamiento con aprovechamiento lucrativo. Esta decisión se justifica porque el SUC tiene suficiente potencial como para poder satisfacer la reducida demanda de vivienda, principalmente de tipo vacacional, que existe en este núcleo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Polígono industrial

El Polígono Industrial de Tobarra está delimitado por el PAU que lo desarrolla. Como el POM asume dicha ordenación, no modifica su perímetro. Este polígono se clasifica como suelo urbano consolidado (SUC) en régimen transitorio (RT).

El Plan define la ampliación de este polígono industrial en la parte norte del mismo. Su delimitación se ha fijado en función de la ordenación detallada (OD) de su interior, excepto en su parte oeste, que coincide con la línea de dominio público de la autovía A-30.

Núcleo	Ámbito	Clasificación	Superficie total (m²)
Polígono Industrial	S-PI-A-1	SUB	289.724

Tabla 12.- Superficie de los ámbitos de planeamiento del Polígono Industrial

1.3.2.- SECUENCIA LÓGICA DE SU DESARROLLO

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO

De acuerdo con el artículo 19.3 del RP, el Plan de Ordenación Municipal debe determinar las condiciones objetivas que posibiliten la incorporación al proceso de urbanización de los ámbitos de planeamiento, ya sean unidades de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC) o sectores (S) de suelo urbanizable (SUB).

Se establecen las siguientes condiciones generales para el desarrollo de cualquier sector o unidad de actuación:

- el promotor está obligado a ejecutar las infraestructuras de servicios públicos urbanos necesarias para conectar las previstas en el sector o unidad de actuación con las existentes en el resto del municipio y acreditar que éstas tienen capacidad suficiente para atender el incremento de demanda (artículo 100.2 del RP). En caso contrario, el promotor está obligado a correr con los gastos de la correspondiente ampliación o mejora de las instalaciones. Esto incluye red de abastecimiento de agua potable, de saneamiento, de suministro de energía eléctrica, red viaria y cualesquiera otras.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- el desarrollo de cualquier sector está condicionado a la acreditación, por parte del organismo de cuenca, de la concesión de recurso hídrico en el volumen necesario para el incremento de demanda de agua potable correspondiente. De esta manera se aplica el artículo 33.a de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, y el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 y Ley 11/2005).
- el desarrollo de cualquier sector está condicionado a la acreditación de que el sistema de alcantarillado y depuración es capaz de asumir el incremento de caudal de aguas residuales correspondiente. A este respecto, deberá acreditarse, por parte del organismo de cuenca, la correspondiente autorización de vertidos para el caudal previsto. Así mismo, deberá acreditarse, por parte de la entidad titular de la EDAR, que la misma tiene capacidad suficiente para absorber el incremento de la demanda.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE DESARROLLO

Además de las anteriores condiciones generales, el Plan de Ordenación Municipal establece, en los casos en los que es necesario, condiciones específicas de programación de ámbitos de planeamiento concretos, ateniendo a sus características individualizadas, de manera que se fije un orden de desarrollo a respetar.

Sin embargo, en la mayor parte de los casos, no existen argumentos que justifiquen el establecimiento de un orden secuencial obligatorio de desarrollo. En concreto, en aplicación del art. 6.1.e del TRLOTAU, el POM debe evitar la desigual atribución de beneficios en condiciones iguales. Así, cuando dos sectores se hallan en idénticas condiciones, no se establece en normativa urbanística cuál deberá ejecutarse primero; aunque el POM sí fija un orden básico de prioridades.

En el extremo opuesto, en aquellos casos en los que sí hay justificación, basada en los criterios y fines de la actuación pública territorial (art. 4 al 5 del TRLOTAU), se establecen, entre las condiciones objetivas específicas de programación, la preservación de un orden lógico de desarrollo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En concreto, se establecen las siguientes condiciones (que sí tienen carácter normativo o vinculante):

- En Tobarra, pueden desarrollarse sin ninguna condición específica los sectores (S) del primer anillo, es decir, los adyacentes al suelo urbano (SU). Los sectores (S) del segundo anillo sólo pueden desarrollarse si el correspondiente del primer anillo ya se ha consolidado por la urbanización.
- En las 6 pedanías (Aljubé, Los Mardos, Sierra, Cordovilla, Santiago de Mora y Mora de Santa Quiteria) no se establecen condiciones para la programación de los diferentes sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), puesto que todos ellos son adyacentes al suelo urbano (SU).
- La ampliación del Polígono Industrial de Tobarra sólo puede desarrollarse después de haberse consolidado por la edificación una proporción de, al menos, 2/3 partes de las parcelas con aprovechamiento privativo.

En la siguiente tabla se señalan las condiciones específicas de cada ámbito de planeamiento:

Núcleo	**Ámbito**	**Condiciones específicas**
Tobarra	S-TO-A-1	Ninguna
	S-TO-B-1	Ninguna
	S-TO-C-1	Ninguna
	S-TO-D-1	Ninguna
	S-TO-E-1	Ninguna
	S-TO-F-1	Ninguna
	S-TO-G-1	Ninguna
	S-TO-H-1	Ninguna
	S-TO-I-1	Ninguna
	UA-TO-K-1	Ninguna
	UA-TO-K-2	Ninguna
	UA-TO-K-3	Ninguna
	UA-TO-K-4	Ninguna
	S-TO-L-1	No antes que el S-TO-G-1 y el S-TO-H-1
	S-TO-M-1	No antes que el S-TO-G-1 y el S-TO-H-1
	S-TO-N-1	No antes que el S-TO-I-1 y el S-TO-Ñ-1
	S-TO-Ñ-1	Ninguna
Aljubé	S-AL-A-1	Ninguna
	S-AL-B-1	Ninguna
	S-AL-C-1	Ninguna
Sierra	S-SI-A-1	Ninguna
	S-SI-B-1	Ninguna

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	Condiciones específicas
Cordovilla	S-CO-A-1	Ninguna
	S-CO-B-1	Ninguna
Santiago de Mora	S-SM-A-1	Ninguna
	S-SM-B-1	Ninguna
Polígono industrial	S-PI-A-1	No antes de que la primera fase del polígono se haya consolidado por la edificación.

Tabla 13.- Condiciones específicas de desarrollo de cada ámbito

DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS CONDICIONES SEÑALADAS

CONTIGÜIDAD DE LA TRAMA URBANA

El suelo urbanizable (SUB) a desarrollar deberá ser adyacente a suelo urbano consolidado (SUC). De esta manera, los sectores más alejados del suelo urbano no podrán desarrollarse en tanto en cuanto no hayan sido recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización de los sectores más cercanos a los núcleos. De esta manera se garantiza el modelo de crecimiento urbanístico en “mancha de aceite”, que es el establecido por el POM para garantizar un medio urbano cohesionado y sostenible.

En concreto, se establecen las siguientes condiciones:

- El sector S-TO-L-1 no puede desarrollarse antes de que estén finalizados el S-TO-G-1 y el S-TO-H-1.
- El sector S-TO-M-1 no puede desarrollarse antes de que estén finalizados el S-TO-G-1 y el S-TO-H-1.
- El sector S-TO-N-1 no puede desarrollarse antes de que estén finalizados el S-TO-I-1 y el S-TO-Ñ-1.

INFRAESTRUCTURAS GENERALES

El agente urbanizador de cualquier ámbito está obligado a ejecutar las infraestructuras de servicios públicos urbanos necesarias para conectar las previstas en el sector o unidad de actuación con las existentes en el resto del suelo urbano y acreditar que éstos tienen capacidad suficiente para atender el incremento de demanda (artículo 100.2 del RP). En caso contrario, el promotor está obligado a correr

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

con los gastos de la correspondiente ampliación o mejora de las instalaciones. Esto incluye red de abastecimiento de agua potable, de saneamiento, de suministro de energía eléctrica, red viaria y cualesquiera otras.

En los correspondientes anexos técnicos (abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración, y suministro de energía eléctrica) se justifica la suficiencia de las infraestructuras existentes o la necesidad de ampliación de las mismas para satisfacer el incremento de la demanda correspondiente.

En el anexo del estudio económico y financiero (o informe de sostenibilidad económica) se realiza una estimación de los costes necesarios, así como de los diferentes agentes involucrados. Determinadas infraestructuras generales que beneficiarán al conjunto de la población y no a un ámbito de planeamiento concreto serán llevadas a cabo por la administración en régimen de obras públicas, aunque se pueda repercutir posteriormente su coste sobre los agentes urbanizadores (artículo 119.4 del TRLOTAU) o sobre la población final beneficiada (artículo 129.3 del TRLOTAU).

Por lo tanto, muchos de los sectores no podrán desarrollarse hasta que se completen las obras de ejecución de varias infraestructuras que se prevén necesarias para el correcto funcionamiento y coordinación de los mismos.

EXISTENCIA DE RECURSOS HÍDRICOS

El desarrollo de cualquier sector (S) está condicionado a la acreditación, por parte del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica), de la concesión de recurso hídrico en el volumen necesario para el incremento de demanda de agua potable correspondiente. De esta manera se aplica el artículo 33.a de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural, y el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (RDL 1/2001 y Ley 11/2005).

La concesión actualmente concedida es suficiente para el consumo actual, y también para el previsto para el año horizonte del POM. No es necesario solicitar una revisión del volumen máximo anual concedido.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DEPÓSITOS DE REGULACIÓN

La capacidad actual de los depósitos de regulación de la red de distribución de agua potable domiciliaria es suficiente para la demanda a medio plazo, pero no a largo plazo.

Por tanto, será necesario acometer una ampliación de estas instalaciones, previamente a poder autorizar las actuaciones urbanizadoras del último cuatrienio de aplicación del Plan.

Esto incentiva el desarrollo urbanístico, de nuevo. No obstante, con la intención de no cargar con el coste de esta infraestructura únicamente a los últimos sectores que se desarrollen, y ya que beneficia al conjunto de la población, este coste se repercutirá proporcionalmente a todos los sectores de suelo urbanizable.

DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

El desarrollo de cualquier sector está condicionado a la acreditación (por parte de la entidad responsable de las infraestructuras de depuración) de que el sistema de alcantarillado y depuración es capaz de asumir el incremento de caudal de aguas residuales correspondiente.

La depuradora que la entidad pública Aguas de Castilla – La Mancha tiene prevista en término municipal de Tobarra tiene capacidad para el volumen correspondiente al consumo actual, y para un primer grupo de actuaciones urbanizadoras, pero no para el total previsto para el año horizonte del Plan. A largo plazo será necesario ampliar estas instalaciones.

Por otra parte, esta depuradora está inicialmente prevista para dar servicio a la población del núcleo principal, pero no para las pedanías, que cuentan actualmente con precarios sistemas de tratamiento. En tanto en cuanto no entren en servicio los emisarios que permitan conectar las redes de saneamiento de las pedanías con la depuradora, no podrá autorizarse ninguna actuación urbanizadora en estos núcleos secundarios, puesto que ninguno cuenta con depuradora con capacidad suficiente.

Este hecho servirá para incentivar el desarrollo urbanístico. Una vez que la capacidad de la depuradora se haya agotado, el resto de PAUs tendrán que esperar

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

hasta la acreditación de la puesta en marcha de una nueva depuradora o de la ampliación de las instalaciones.

Con la intención de no penalizar demasiado las actuaciones urbanizadoras previstas en las pedanías, es necesario que la conexión de sus redes de saneamiento con la nueva depuradora se haga lo antes posible.

A este respecto, también deberá acreditarse, por parte del organismo de cuenca, la correspondiente autorización de vertidos para el caudal previsto.

SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Análogamente, las instalaciones de suministro de energía eléctrica actuales no pueden soportar el incremento en la demanda previsto a largo plazo.

Es por ello que el Plan señala que la empresa suministradora deberá llevar a cabo ciertas ampliaciones en su red. Posteriormente, podrá repercutir el coste de estas mejoras sobre los usuarios que se beneficien de ellas (los propietarios de los terrenos de los ámbitos de planeamiento que conecten con su red), en los términos que se determinen en el contrato/convenio privado de conexión a la red.

Se establece como condición previa a la autorización de cualquier actuación urbanizadora la comprobación de que la red existente en ese momento sea capaz de suministrar el incremento de demanda eléctrica previsto. En caso contrario, tendrá que esperar hasta que sean puestas en servicio las nuevas instalaciones descritas en el anejo correspondiente.

ORDEN BÁSICO DE PRIORIDADES

El POM fijará un orden básico de prioridades, en cumplimiento del art. 19.3 del RP y art. 24.1.c del TRLOTAU, teniendo en cuenta las circunstancias concretas de cada ámbito de planeamiento. Sin embargo, el Ayuntamiento en Pleno, teniendo en cuenta las circunstancias reales sobrevenidas, podrá posteriormente acordar alterar este orden básico de prioridades, motivando tal decisión.

A continuación se incluye una tabla en la que se muestra dicha programación o secuencia lógica de desarrollo:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

		AÑOS DESARROLLO SEGÚN PREVISIÓN P.O.M.		
Núcleo	**Ámbito**	**1 ~ 4**	**5 ~ 8**	**9 ~ 12**
Tobarra	S-TO-A-1		X	
	S-TO-B-1	X		
	S-TO-C-1		X	
	S-TO-D-1	X		
	S-TO-E-1	X		
	S-TO-F-1	X		
	S-TO-G-1	X		
	S-TO-H-1		X	
	S-TO-I-1		X	
	UA-TO-K-1	X		
	UA-TO-K-2	X		
	UA-TO-K-3	X		
	UA-TO-K-4			X
	S-TO-L-1		X	
	S-TO-M-1			X
	S-TO-N-1			X
	S-TO-Ñ-1		X	
Aljubé	S-AL-A-1	X		
	S-AL-B-1			X
	S-AL-C-1		X	
Sierra	S-SI-A-1		X	
	S-SI-B-1	X		
Cordovilla	S-CO-A-1		X	
	S-CO-B-1		X	
Santiago de Mora	S-SM-A-1		X	
	S-SM-B-1		X	
Polígono industrial	S-PI-A-1			X

Tabla 14.- Programación y orden básico de prioridades

1.4.- USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES

1.4.1.- ESTABLECIMIENTO DE USOS GLOBALES

Puesto que el uso dotacional (D) y el terciario (T) no se consideran mayoritarios de ningún sector, hemos de distribuir los usos residencial (R) e industrial (I) entre los diferentes sectores. Para ello habrá de tenerse en cuenta el criterio establecido por el artículo 4.1.a del TRLOTAU, según el cual debe garantizarse un desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio.

Por regla general, todos los sectores (S) definidos en el interior de los núcleos de población o adyacentes a los mismos se establecerán como ámbitos de uso residencial (R).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El uso industrial (I) se reserva para el polígono industrial (S-PI-A-1), así como para la parte de suelo urbano de Tobarra situada alrededor del Camino del Guijarral y Camino del Cementerio, que incluye el ámbito S-TO-A-1.

El uso dotacional (D) se señala expresamente en los Sistemas Generales (SG) para la creación de reservas dotacionales en cada núcleo.

De esta manera el POM realiza una separación de los usos residencial (R) e industrial (I), dadas las negativas interferencias que se ejercen mutuamente. Las industrias más pesadas, que requieran de mayores superficies, y que resultan más molestas para la población se sitúan en el polígono industrial. En la parte más cercana al núcleo de Tobarra, alrededor del Camino del Guijarral, únicamente se permiten actividades industriales compatibles con el uso residencial, que no generen molestias a las zonas más próximas y siempre aplicando la normativa aplicable en materia de actividades molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

A continuación se incluye una tabla resumen:

Núcleo	**Ámbito**	**Uso**
Tobarra	S-TO-A-1	I
	S-TO-B-1	R
	S-TO-C-1	R
	S-TO-D-1	R
	S-TO-E-1	R
	S-TO-F-1	R
	S-TO-G-1	R
	S-TO-H-1	R
	S-TO-I-1	R
	UA-TO-K-1	R
	UA-TO-K-2	R
	UA-TO-K-3	R
	UA-TO-K-4	R
	S-TO-L-1	R
	S-TO-M-1	R
	S-TO-N-1	R
	S-TO-Ñ-1	R
Aljubé	S-AL-A-1	R
	S-AL-B-1	R
	S-AL-C-1	R
Sierra	S-SI-A-1	R
	S-SI-B-1	R
Cordovilla	S-CO-A-1	R
	S-CO-B-1	R
Santiago de Mora	S-SM-A-1	R
	S-SM-B-1	R

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	Uso
Polígono industrial	S-PI-A-1	I

Tabla 15.- Uso global de cada ámbito

1.4.2.- EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES MÁXIMAS

Criterios generales

En virtud de lo establecido por el art. 19.4 del RP, para el cálculo de las intensidades y densidades máximas de cada ámbito de planeamiento se tendrá en cuenta la superficie ocupada por los mismos excluyendo la de los terrenos destinados a sistemas generales (SG). A esta superficie le denominaremos superficie neta (o superficie del ámbito), y, por tanto, no coincide con la superficie total del sector, que es la mostrada en las tablas del anterior apartado.

El aprovechamiento objetivo máximo materializable se ha calculado tras medir la superficie de terrenos susceptibles de aprovechamiento y aplicar sobre ellos la edificabilidad prevista en la ordenanza tipológica correspondiente. En los ámbitos en los que no se ha previsto ordenación detallada (OD), por no incluirse en los necesarios para absorber la demanda inmobiliaria a corto y medio plazo (art. 20.8 del RP), se ha estimado a partir de una determinada proporción de cesiones locales.

Con la entrada en vigor de la Ley 2/2009, se abandona el paradigma de la densidad residencial, focalizado en el establecimiento del límite máximo de viviendas, y se presenta la densidad poblacional, que se centra en la población prevista. No obstante, se incluyen en la ordenación ambas determinaciones, para una efectiva regulación de la intensidad y densidad poblacional y residencial.

El número de viviendas y la población previstas se han calculado aplicando 4 parámetros:

- El ratio hab/100m²t residencial. Aunque la Ley 2/2009 lo fija en 3,0 hab/100m²t, en la memoria informativa se ha podido comprobar que este valor queda lejos de la realidad urbanística de un municipio como Tobarra. Podría aceptarse para ciudades, pero no para municipios de menor tamaño. En cualquier caso, se ha dejado en 3,0 hab/100m²t por referirse a la máxima población que puede acogerse. Este parámetro y los datos de población que se deriven de él no podrán utilizarse para

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

estimar la población realmente prevista, es decir, la evolución del padrón. Por el contrario, sí que será el parámetro a partir del cual dimensionar las dotaciones e infraestructuras.

- El ratio 3,0 hab/viv. Este parámetro será el utilizado cuando haya que calcular la evolución del padrón, y valorar la magnitud del crecimiento propuesto.
- La proporción de edificación efectivamente destinada al uso residencial respecto del total de aprovechamiento materializable. En la memoria informativa ha podido constatarse que hay otros usos (industrial, comercial, almacén, garaje) que coexisten con el residencial en un mismo edificio. Esta proporción de techo realmente residencial respecto del total depende de la tipología edificatoria prevista, oscilando entre un 60% y un 85%.
- La proporción de viviendas principales respecto del total. Una vez más, en la memoria informativa pueden consultarse los datos correspondientes a la cantidad de viviendas no principales (secundarias, vacías) existentes. El Plan asume, para cada ámbito de planeamiento, una proporción de viviendas principales, determinada en función de su función dentro del modelo territorial adoptado, y que oscila entre un 25% y un 60%, siendo el resto viviendas secundarias o de temporada.
- La superficie media de la vivienda, en m²t residencial.

En las tablas siguientes ha de tenerse en cuenta que los cálculos numéricos llevan implícito un redondeo de decimales. Las cifras de población y número de viviendas son números enteros, mientras que el resto no, aunque por simplicidad no se muestren todos los decimales considerados en los cálculos. La intensidad y densidad máximas se redondean al alza por su propio carácter de máximos.

Áreas de suelo urbano consolidado

A continuación se incluyen los cálculos correspondientes a los niveles máximos de intensidad edificatoria, densidad edificatoria y densidad poblacional atribuidos por el Plan al suelo urbano consolidado (SUC). De esta manera podremos estimar la

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

capacidad de acogida máxima o potencialidad del suelo urbano, bajo la hipótesis de saturación completa o máximo desarrollo y reforma del suelo edificable existente.

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m²s)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	F Resid (m²t/m²t)	Tam viv (m²t)	N viv	DE (viv/ha)
Tobarra	TO R EAV	864.434	1.119.459	1,295020	72%	124,7	6.483	75
Tobarra	TO R EA	101.437	72.637	0,716080	75%	153,5	355	35
Tobarra	TO I EAV	120.503	71.378	0,592334	0%	0,0	0	0
Tobarra	TO I EA	23.531	15.642	0,664741	0%	0,0	0	0
Aljubé	AL PED	65.760	61.218	0,930931	60%	159,7	230	35
Aljubé	AL UF	44.515	21.916	0,492329	75%	184,7	89	20
Los Mardos	LM PED	65.509	57.211	0,873331	60%	149,9	229	35
Sierra	SI PED	85.593	82.131	0,959553	60%	164,8	299	35
Cordovilla	CO PED	148.881	120.138	0,806940	60%	161,6	446	30
Cordovilla	CO UF	12.007	5.311	0,442326	75%	166,0	24	20
Santiago de Mora	SM PED	116.023	105.518	0,909458	60%	155,9	406	35
Santiago de Mora	SM UF	31.932	16.052	0,502694	75%	191,1	63	20
Mora de Sta. Quiteria	MO PED	37.789	34.834	0,921803	60%	158,3	132	35
Polígono industrial	PI TO	248.049	156.897	0,632526	0%	0,0	0	0

Tabla 16.- Edificabilidad máxima permitida por el POM en SUC

Vemos que la densidad máxima de la parte central del núcleo principal se sitúa en torno a 75 viv/ha, mientras que la correspondiente a las áreas de viviendas unifamiliares está en 35 viv/ha.

Respecto a las pedanías, la parte central de las mismas, podría alcanzar una densidad de unas 35 viv/ha, mientras que a las áreas de viviendas aisladas se les atribuye una densidad que se sitúa alrededor de 20 viv/ha.

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m²s)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	F Resid (m²t/m²t)	R (hab/ 100m²t)	Pob (hab)	DP (hab/ha)
Tobarra	TO R EAV	864.434	1.119.459	1,295020	72%	3,0	24.252	281
Tobarra	TO R EA	101.437	72.637	0,716080	75%	3,0	1.634	162
Tobarra	TO I EAV	120.503	71.378	0,592334	0%	0,0	0	0
Tobarra	TO I EA	23.531	15.642	0,664741	0%	0,0	0	0
Aljubé	AL PED	65.760	61.218	0,930931	60%	3,0	1.101	168
Aljubé	AL UF	44.515	21.916	0,492329	75%	3,0	493	111
Los Mardos	LM PED	65.509	57.211	0,873331	60%	3,0	1.029	158
Sierra	SI PED	85.593	82.131	0,959553	60%	3,0	1.478	173
Cordovilla	CO PED	148.881	120.138	0,806940	60%	3,0	2.162	146
Cordovilla	CO UF	12.007	5.311	0,442326	75%	3,0	119	100
Santiago de Mora	SM PED	116.023	105.518	0,909458	60%	3,0	1.899	164
Santiago de Mora	SM UF	31.932	16.052	0,502694	75%	3,0	361	114
Mora de Sta. Quiteria	MO PED	37.789	34.834	0,921803	60%	3,0	627	166
Polígono industrial	PI TO	248.049	156.897	0,632526	0%	0,0	0	0

Tabla 17.- Población máxima en SUC

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La densidad poblacional máxima prevista para la parte central del núcleo principal es muy alta (cerca de 280 hab/ha), mientras que para las áreas de viviendas unifamiliar es de unos 160 hab/ha.

Las pedanías tienen densidades poblacionales dispares, producidas por la diferente proporción de viviendas principales de cada una. En general, las áreas de viviendas aisladas tienen densidades poblacionales que oscilan alrededor de 100 hab/ha, mientras que las partes más densas lo hacen entre 150 y 170 hab/ha.

Puede comprobarse fácilmente, a efectos de justificar estos ámbitos como suelo urbano consolidado (SUC), que no hay incrementos de edificabilidad sobre la preexistente lícitamente materializada. El máximo techo permitido por el POM es siempre igual o inferior al existente, calculado en la fase de información, conforme a la metodología establecida en la NTP y el RP.

Se ha utilizado la edificabilidad preexistente lícitamente materializada en lugar de la edificabilidad permitida por el planeamiento vigente, puesto que no existen las dotaciones correspondientes al aprovechamiento permitido vigente (calculadas conforme al TRLOTAU).

Núcleo	Ámbito	Exist	POM
Tobarra	TO R EAV	1.120.813	1.119.459
Tobarra	TO R EA	72.637	72.637
Tobarra	TO I EAV	83.615	71.378
Tobarra	TO I EA	15.643	15.642
Aljubé	AL PED	62.238	61.218
Aljubé	AL UF	38.719	21.916
Los Mardos	LM PED	62.456	57.211
Sierra	SI PED	85.554	82.131
Cordovilla	CO PED	120.138	120.138
Cordovilla	CO UF	9.473	5.311
Santiago de Mora	SM PED	120.467	105.518
Santiago de Mora	SM UF	30.232	16.052
Mora de Sta. Quiteria	MO PED	37.738	34.834
Polígono industrial	PI TO	156.897	156.897

Tabla 18.- Comprobación de incrementos de edificabilidad en SUC

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Para conseguirlo se han ajustado los valores de edificabilidad neta permitida en las diferentes ordenanzas tipológicas de las normas urbanísticas, de modo que siempre sean iguales o inferiores a la edificabilidad neta preexistente.

De este modo se evita tener que clasificar amplias zonas de los cascos urbanos existentes como suelo urbano no consolidado (SUNC) por incremento de edificabilidad sobre la preexistente, lo que obligaría a realizar las oportunas reservas de suelo dotacional en proporción al incremento previsto. Estas zonas se encuentran muy consolidadas por la edificación, por lo que es muy difícil identificar en ellas terrenos en los que pudieran reservarse nuevas cesiones dotacionales (sistemas locales).

De todos modos, podemos ver que la intensidad edificatoria existente en algunas de estas zonas es superior a 10.000m²t/ha, y en otras está próxima a dicho límite. Por tanto, no es posible plantear incrementos de edificabilidad, en virtud del art. 21.1 del RP.

Los anteriores valores de intensidad edificatoria, densidad edificatoria y densidad poblacional se han obtenido considerando una serie de hipótesis y supuestos que a continuación se detallan.

En primer lugar, advertiremos que, a pesar de que se trata de suelo urbano consolidado (SUC), no se ha tenido en cuenta el número de viviendas existente o la población censada, identificados en la fase de información. Toda comparación entre los valores previstos en ordenación y los reflejados en información es irrelevante.

Los anteriores números son el resultado de cálculos bajo la hipótesis de completa saturación o completo desarrollo de las previsiones del Plan de Ordenación Municipal, aplicando la normativa urbanística contenida en el mismo.

Así pues, el techo total se ha obtenido directamente por aplicación de la edificación máxima permitida en las ordenanzas tipológicas (en m²t/m²s) sobre la superficie edificable establecida en el POM. En realidad, para alcanzar dicho valor sería necesario que todas y cada una de las edificaciones existentes se reformaran para agotar al máximo la edificabilidad máxima permitida, y todos y cada uno de los solares o parcelas infraedificadas estén completamente consolidados.

Por otra parte, la máxima edificabilidad residencial se ha obtenido como una fracción respecto al techo total materializable permitido por el POM. Esta fracción

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

también está fijada en las ordenanzas tipológicas (normativa urbanística del POM), oscilando entre un 60% y un 80%. En realidad, sabemos que las edificaciones existentes tienen una proporción de techo efectivamente destinado al uso residencial algo inferior (en algunas zonas, del 50%), por lo que para alcanzar dicho valor sería necesario la reforma de todas y cada una de las edificaciones existentes hasta agotar la máxima edificabilidad residencial permitida.

La población total, y, por tanto, la máxima densidad poblacional, se han obtenido aplicando directamente el parámetro de 3,0hab/100m²tR establecido en el TRLOTAU, a pesar de que sabemos que es un ratio algo elevado para un municipio de estas características. Así pues, para alcanzar dicho valor de población sería necesario que todas las viviendas estuvieran ocupadas al máximo de su capacidad. No tiene nada que ver con la evolución del censo o padrón.

El número de viviendas se ha obtenido aplicando un valor razonable del tamaño medio de la vivienda (medido en m²tR/viv) sobre la máxima edificabilidad residencial permitida. De nuevo, advertiremos que para alcanzar dicho valor sería necesaria la reforma de todos los edificios existentes destinados a viviendas.

Como vemos, los anteriores valores se corresponden con un escenario teórico, que difícilmente llegará a alcanzarse en ningún momento, pero que se corresponden con el máximo desarrollo permitido por las normas urbanísticas del POM.

La evolución real esperable para el año horizonte de aplicación del POM (12 años desde su entrada en vigor) puede estimarse a partir de la situación actual del suelo urbano consolidado, y tener en cuenta el incremento de viviendas y población correspondiente a las reformas de edificios existentes y a la consolidación de solares, a un ritmo razonable.

De este modo, el número de viviendas en 12 años es igual al número de viviendas actual incrementado en las nuevas viviendas construidas en los próximos 12 años. Y la población para dentro de 12 años es la población actual, incrementada por la población residente (censada) en las nuevas viviendas.

Núcleo	Ámbito	N viv 2011	Censo 2011	Incr viv	F princ	R (hab/viv)	N viv 2026	Censo 2026
Tobarra	TO R EAV	4.088	6.548	234	60%	3,0	4.322	6.969
Tobarra	TO R EA	305	549	50	60%	3,0	355	639

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	N viv 2011	Censo 2011	Incr viv	F princ	R (hab/viv)	N viv 2026	Censo 2026
Tobarra	TO I EAV	0	0	0	0%	3,0	0	0
Tobarra	TO I EA	0	0	0	0%	3,0	0	0
Aljubé	AL PED	147	156	10	50%	3,0	157	171
Aljubé	AL UF	31	42	13	50%	3,0	44	61
Los Mardos	LM PED	104	117	7	50%	3,0	111	127
Sierra	SI PED	180	159	8	50%	3,0	188	171
Cordovilla	CO PED	197	286	11	50%	3,0	208	302
Cordovilla	CO UF	6	7	6	50%	3,0	12	16
Santiago de Mora	SM PED	199	238	9	50%	3,0	208	251
Santiago de Mora	SM UF	23	28	8	50%	3,0	31	40
Mora de Sta. Quiteria	MO PED	85	75	5	50%	3,0	90	82
Polígono industrial	PI TO	0	0	0	0%	3,0	0	0
TOTAL		5.365	8.205	361			5.726	8.829

Tabla 19.- Evolución estimada por el POM en SUC

Ámbitos de planeamiento

A continuación se muestran los cálculos correspondientes a los ámbitos de planeamiento:

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m^2s)	AO (m^2t)	IE (m^2t/m^2s)	F Resid (m^2t/m^2t)	Tam viv (m^2t)	N viv	DE (viv/ha)
Tobarra	S-TO-A-1	65.443	37.845	0,578290	0%	0,0	0	0
	S-TO-B-1	44.426	22.923	0,515982	75%	129,3	133	30
	S-TO-C-1	16.892	10.062	0,595667	70%	140,9	50	30
	S-TO-D-1	30.413	17.561	0,577418	75%	144,7	91	30
	S-TO-E-1	64.727	36.190	0,559118	75%	139,9	194	30
	S-TO-F-1	40.352	22.122	0,548226	75%	137,1	121	30
	S-TO-G-1	40.997	21.512	0,524722	74%	130,0	122	30
	S-TO-H-1	43.325	24.031	0,554669	74%	138,0	129	30
	S-TO-I-1	18.536	9.932	0,535823	72%	130,8	55	30
	UA-TO-K-1	10.565	8.014	0,758543	72%	122,4	47	45
	UA-TO-K-2	6.211	4.616	0,743198	70%	134,6	24	39
	UA-TO-K-3	9.304	8.101	0,870701	72%	114,2	51	55
	UA-TO-K-4	6.012	3.731	0,620593	70%	145,1	18	30
	S-TO-L-1	27.090	11.648	0,430000	75%	218,4	40	15
	S-TO-M-1	74.822	29.180	0,390000	75%	195,4	112	15
	S-TO-N-1	73.994	28.857	0,390000	75%	196,7	110	15
	S-TO-Ñ-1	53.995	26.072	0,482860	75%	121,2	161	30
Aljubé	S-AL-A-1	9.568	3.136	0,327760	75%	168,0	14	15
	S-AL-B-1	17.380	6.256	0,360000	75%	180,5	26	15
	S-AL-C-1	26.129	9.404	0,359907	71%	172,0	39	15
Sierra	S-SI-A-1	79.771	29.091	0,364682	75%	183,3	119	15
	S-SI-B-1	90.575	31.563	0,348474	75%	175,3	135	15
Cordovilla	S-CO-A-1	14.448	4.654	0,322121	75%	166,2	21	15

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m²s)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	F Resid (m²t/m²t)	Tam viv (m²t)	N viv	DE (viv/ha)
	S-CO-B-1	34.150	11.539	0,337892	75%	169,7	51	15
Santiago de Mora	S-SM-A-1	47.735	16.783	0,351587	72%	171,2	71	15
	S-SM-B-1	12.895	4.732	0,366964	71%	177,3	19	15
Polígono industrial	S-PI-A-1	289.724	173.834	0,600000	0%	0,0	0	0

Tabla 20.- Edificabilidad máxima en ámbitos de planeamiento

Como vemos, la densidad edificatoria para el primer anillo de crecimiento en torno al núcleo principal se fija en unas 30 viv/ha, correspondiente a la tipología de viviendas unifamiliares adosadas en hilera. Por el contrario, para el segundo anillo la densidad prevista es mucho menor, de unas 15 viv/ha, puesto que se corresponde con viviendas unifamiliares aisladas tipo “chalé”.

En cuanto a los ámbitos de crecimiento definidos en las pedanías, la densidad oscila alrededor de 15 viv/ha, que es un valor muy bajo, pero ajustado a la demanda real de vivienda detectada en la fase de información, y muy similar a la densidad existente en las zonas recientemente edificadas.

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m²s)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	F Resid (m²t/m²t)	R (hab/ 100m²t)	Pob (hab)	DP (hab/ha)
Tobarra	S-TO-A-1	65.443	37.845	0,578290	0%	0,0	0	0
	S-TO-B-1	44.426	22.923	0,515982	75%	3,0	515	116
	S-TO-C-1	16.892	10.062	0,595667	70%	3,0	211	125
	S-TO-D-1	30.413	17.561	0,577418	75%	3,0	395	130
	S-TO-E-1	64.727	36.190	0,559118	75%	3,0	814	126
	S-TO-F-1	40.352	22.122	0,548226	75%	3,0	497	124
	S-TO-G-1	40.997	21.512	0,524722	74%	3,0	475	116
	S-TO-H-1	43.325	24.031	0,554669	74%	3,0	534	124
	S-TO-I-1	18.536	9.932	0,535823	72%	3,0	215	116
	UA-TO-K-1	10.565	8.014	0,758543	72%	3,0	172	163
	UA-TO-K-2	6.211	4.616	0,743198	70%	3,0	96	155
	UA-TO-K-3	9.304	8.101	0,870701	72%	3,0	174	188
	UA-TO-K-4	6.012	3.731	0,620593	70%	3,0	78	130
	S-TO-L-1	27.090	11.648	0,430000	75%	3,0	262	97
	S-TO-M-1	74.822	29.180	0,390000	75%	3,0	656	88
	S-TO-N-1	73.994	28.857	0,390000	75%	3,0	649	88
	S-TO-Ñ-1	53.995	26.072	0,482860	75%	3,0	585	109
Aljubé	S-AL-A-1	9.568	3.136	0,327760	75%	3,0	70	74
	S-AL-B-1	17.380	6.256	0,360000	75%	3,0	140	81
	S-AL-C-1	26.129	9.404	0,359907	71%	3,0	201	77
Sierra	S-SI-A-1	79.771	29.091	0,364682	75%	3,0	654	82
	S-SI-B-1	90.575	31.563	0,348474	75%	3,0	710	79

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m²s)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	F Resid (m²t/m²t)	R (hab/ 100m²t)	Pob (hab)	DP (hab/ha)
Cordovilla	S-CO-A-1	14.448	4.654	0,322121	75%	3,0	104	72
	S-CO-B-1	34.150	11.539	0,337892	75%	3,0	259	76
Santiago de Mora	S-SM-A-1	47.735	16.783	0,351587	72%	3,0	364	77
	S-SM-B-1	12.895	4.732	0,366964	71%	3,0	101	79
Polígono industrial	S-PI-A-1	289.724	173.834	0,600000	0%	0,0	0	0

Tabla 21.- Población máxima en ámbitos de planeamiento

En cuanto a la densidad poblacional, el valor promedio fijado para el primer anillo de suelo urbanizable alrededor de Tobarra es de 130 hab/ha, mientras que para el segundo es de 90 hab/ha.

En las pedanías la densidad es inferior, resultando un valor medio de unos 75 hab/ha.

La metodología seguida para obtener las tablas anteriores ha sido aplicar los parámetros previstos en las ordenanzas tipológicas (normas urbanísticas) del POM, sobre las superficies edificables señaladas en la ordenación detallada, para aquellos ámbitos en los que el POM prevé OD. Para los que no se fija ordenación detallada, estos parámetros se han estimado a partir de una cierta proporción de cesiones locales.

La estimación de la evolución del padrón correspondiente a las viviendas previstas en ámbitos de planeamiento, es la siguiente:

Núcleo	Ámbito	N viv	F princ	R (hab/viv)	Censo
Tobarra	S-TO-A-1	0	0%	0,0	0
	S-TO-B-1	133	60%	3,0	239
	S-TO-C-1	50	60%	3,0	90
	S-TO-D-1	91	60%	3,0	163
	S-TO-E-1	194	60%	3,0	349
	S-TO-F-1	121	60%	3,0	217
	S-TO-G-1	122	60%	3,0	219
	S-TO-H-1	129	60%	3,0	232
	S-TO-I-1	55	60%	3,0	99
	UA-TO-K-1	47	60%	3,0	84
	UA-TO-K-2	24	60%	3,0	43
	UA-TO-K-3	51	60%	3,0	91
	UA-TO-K-4	18	60%	3,0	32
	S-TO-L-1	40	40%	3,0	48
	S-TO-M-1	112	40%	3,0	134
	S-TO-N-1	110	40%	3,0	132

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	N viv	F princ	R (hab/viv)	Censo
	S-TO-Ñ-1	161	60%	3,0	289
Aljubé	S-AL-A-1	14	45%	3,0	18
	S-AL-B-1	26	45%	3,0	35
	S-AL-C-1	39	45%	3,0	52
Sierra	S-SI-A-1	119	25%	3,0	89
	S-SI-B-1	135	25%	3,0	101
Cordovilla	S-CO-A-1	21	45%	3,0	28
	S-CO-B-1	51	45%	3,0	68
Santiago de Mora	S-SM-A-1	71	45%	3,0	95
	S-SM-B-1	19	45%	3,0	25
Polígono industrial	S-PI-A-1	0	0%	0,0	0

Tabla 22.- Población censada en ámbitos de planeamiento

Totales por núcleos de población

Recapitulando, pueden agruparse los anteriores valores por núcleos de población, sumando el suelo urbano consolidado y los ámbitos de planeamiento, para obtener los valores totales.

Así pues, el máximo aprovechamiento objetivo materializable (AO, en m²t), de todos los usos, por núcleos de población, es el siguiente:

Núcleo	AO (m²t)
Tobarra	1.601.513
Aljubé	101.930
Los Mardos	57.211
Sierra	142.785
Cordovilla	141.642
Santiago de Mora	143.085
Mora de Sta. Quiteria	34.834
Polígono industrial	330.731
Total	2.553.731

Tabla 23.- Máxima edificabilidad permitida en el POM

En cuanto a la máxima población admisible, para evaluar la capacidad del término municipal para acoger población, con la completa aplicación del POM, es la siguiente:

Núcleo	Pob (hab)
Tobarra	32.214
Aljubé	2.005

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Pob (hab)
Los Mardos	1.029
Sierra	2.842
Cordovilla	2.644
Santiago de Mora	2.725
Mora de Sta. Quiteria	627
Total	44.086

Tabla 24.- Máxima población con la completa aplicación del POM

Evolución por horizontes

En primer lugar, tenemos los datos de la situación actual del suelo urbano consolidado, con los datos de vivienda y censo identificados en la memoria informativa.

Los horizontes 1, 2 y 3 son cada uno de los cuatrienios de aplicación del Plan. En ellos consideramos el desarrollo de los correspondientes ámbitos de planeamiento, de acuerdo con la programación y prioridades establecida en el POM.

En cuanto al suelo urbano consolidado, puesto que no se incluye en ningún ámbito de planeamiento, estableceremos dos hipótesis u horizontes de planificación. Por un lado, las nuevas viviendas en SUC que se prevé que se vayan a construir por edificación solares o reforma de edificios existentes, en los próximos 12 años. Por otro lado, el número máximo de viviendas en SUC materializable con el completo desarrollo del POM, que es un horizonte teórico, únicamente alcanzable mucho tiempo después de los próximos 12 años.

Estableceremos un “horizonte 0”, que se corresponde con el estado actual y el incremento correspondiente al SUC en los próximos 12 años. Se trata de un desarrollo urbanístico que no queda condicionado a instrumentos de planeamiento posteriores, puesto que el incremento del SUC no está en ningún ámbito de planeamiento.

Estableceremos un “horizonte final”, que es el máximo desarrollo del POM, que teóricamente ocurriría más allá del “horizonte 3”, con la completa saturación del SUC.

A continuación, el número de viviendas previsto:

Núcleo / N viv	Actual	Horizonte 0	Horizonte 1	Horizonte 2	Horizonte 3	Horizonte final
Tobarra	4.393	4.677	5.460	5.895	6.135	8.296
Aljubé	178	201	215	254	280	398

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo / N viv	Actual	Horizonte 0	Horizonte 1	Horizonte 2	Horizonte 3	Horizonte final
Los Mardos	104	111	111	111	111	229
Sierra	180	188	323	442	442	553
Cordovilla	203	220	220	292	292	542
Santiago de Mora	222	239	239	329	329	559
Mora de Sta. Quiteria	85	90	90	90	90	132
Total	5.365	5.726	6.658	7.413	7.679	10.709
Incr. SUC		361				3.391
Incr. SUNC/SUB					1.953	1.953
Incr. TOTAL		361			2.314	5.344

Tabla 25.- Viviendas previstas en cada núcleo de población

Como vemos, el incremento total previsto en el número de viviendas, para los próximos 12 años, es coherente con las previsiones realizadas en la memoria informativa, considerando la tasa anual de crecimiento en el parque de viviendas registrada en los últimos años.

Análogamente, la evolución por horizontes, en la población censada (padrón municipal de habitantes) es la siguiente:

Núcleo / Pob	Actual	Horizonte 0	Horizonte 1	Horizonte 2	Horizonte 3
Tobarra	7.097	7.608	9.013	9.771	10.069
Aljubé	198	232	250	302	337
Los Mardos	117	127	127	127	127
Sierra	159	171	272	361	361
Cordovilla	293	318	318	414	414
Santiago de Mora	266	291	291	411	411
Mora de Sta. Quiteria	75	82	82	82	82
Total	8.205	8.829	10.353	11.468	11.801
Incr SUC		624			
Incr SUNC/SUB					2.972
Incr TOTAL		624			3.596

Tabla 26.- Evolución prevista en el padrón municipal (población censada)

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

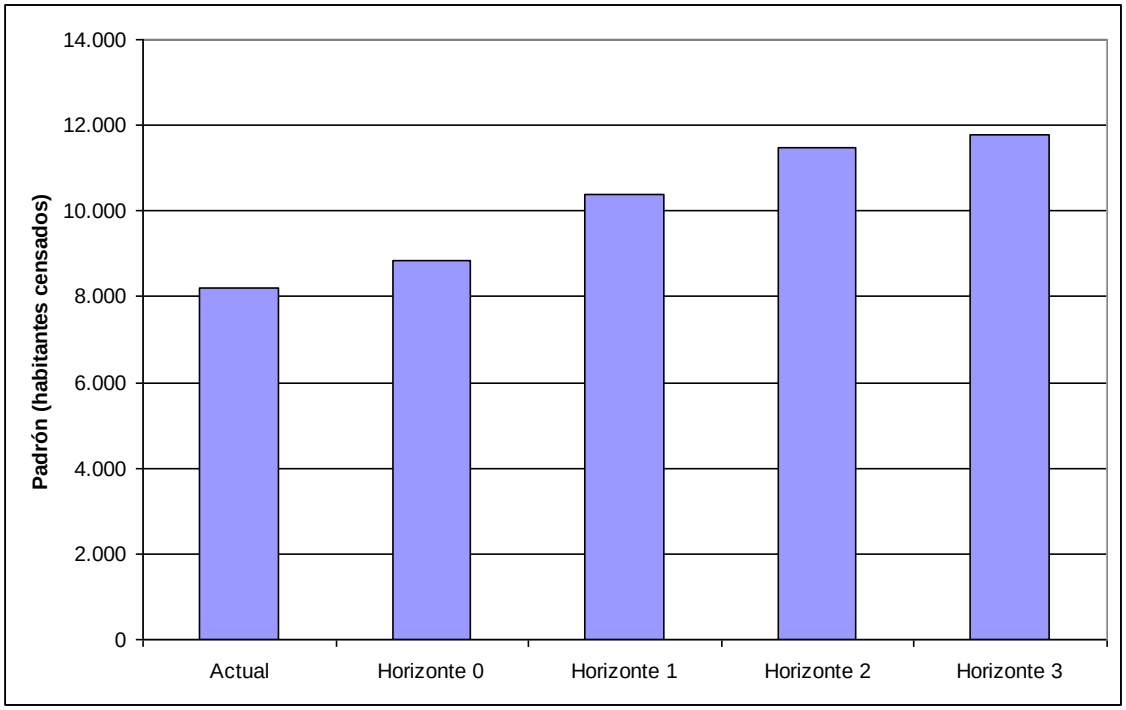


Gráfico 5.- Evolución demográfica prevista

Como vemos, el incremento de población previsto para los próximos 12 años es coherente con las previsiones realizadas en la memoria informativa a partir de la evolución demográfica registrada en los últimos años.

1.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (ZOU)

1.5.1.- DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN

En virtud del Anexo III del RP, se han definido 4 ZOUs, mediante la integración de las variables uso global y tipología edificatoria. Son las siguientes:

ZOU	ZOU-1	ZOU-2	ZOU-3	ZOU-4
Uso global	R	R	I	I
Tipología edificatoria	EAV	EA	EAV	EA

Tabla 27.- Definición de ZOUs

En Tobarra, la ZOU-1 ocupa la mayor parte de los terrenos del suelo urbano actual. En concreto, aquellos en los que se han aplicado las normas zonales “Casco antiguo”, “Residencial Intensiva” y “Residencial Media” de las NNSS.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La ZOU-2 ocupa los terrenos en los que se ha aplicado la ordenanza tipológica “Residencial Unifamiliar”, por lo que incluye el ámbito de la UA Los Rosales y la UA Las Albercas (actuaciones urbanizadoras ya consolidadas). También se incluyen en esta ZOU casi todos los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB).

La ZOU-3 tiene su ámbito situado alrededor del Camino del Guijarral, en los terrenos en los que se ha aplicado la ordenanza tipológica “Industrial”.

La ZOU-4 se circunscribe al ámbito del Polígono Industrial de Tobarra, así como a su ampliación, y otras áreas menores en Tobarra, en las que existen industrias que requieren de grandes superficies (por ejemplo, las cooperativas agrícolas existentes), y el S-TO-A-1.

En las pedanías, únicamente hay ZOU-1 y ZOU-2, puesto que no existe ninguna área en la que se haya previsto un uso global mayoritario industrial (I). Por regla general, la ZOU-1 se aplica sobre los ámbitos más antiguos, donde está presente la tipología tradicional; mientras que la ZOU-2 se aplica sobre las áreas más recientes y los nuevos ámbitos de planeamiento (sectores de suelo urbanizable).

Esto se explica por el cambio en la demanda de vivienda registrado en los últimos años. Tradicionalmente se ha construido con edificación alineada a vial (EAV) pero ahora se demanda vivienda unifamiliar aislada (EA), especialmente en las pedanías y núcleos rurales.

Las superficies de cada una de las ZOUs definidas son las siguientes:

ZOU	**ZOU-1**	**ZOU-2**	**ZOU-3**	**ZOU-4**
Uso global	R	R	I	I
Tipología edificatoria	EAV	EA	EAV	EA
Núcleo	**Superficies totales (m²)**			
Tobarra	1.333.980	800.894	137.254	90.006
Aljubé	77.090	106.712	0	0
Los Mardos	79.035	0	0	0
Sierra	101.088	189.235	0	0
Cordovilla	191.626	71.825	0	0
Santiago de Mora	126.397	108.824	0	0
Mora de Santa Quiteria	49.088	0	0	0
Polígono Industrial	0	0	0	537.773

Tabla 28.- ZOUs definidas en el POM y su superficie

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

1.5.2.- EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES MÁXIMAS

Puesto que los parámetros urbanísticos de intensidades y densidades de edificación ya se han definido para todos y cada uno de los ámbitos de planeamiento (UA y S), carece de utilidad urbanística calcular dichos parámetros por ZOUs, ya que no podrían tener carácter normativo, únicamente justificativo (no puede haber dos regulaciones diferentes para un mismo suelo).

No obstante, a continuación se muestran dichos cálculos:

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m²s)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	F Resid (m²t/m²t)	Tam viv (m²t)	N viv	DE (viv/ha)
Tobarra	ZOU-TO-1	913.418	1.153.983	1,263368	72%	124,8	6.673	74
	ZOU-TO-2	614.114	322.665	0,525416	75%	148,6	1.623	27
	ZOU-TO-3	120.503	71.378	0,592334	0%	0,0	0	0
	ZOU-TO-4	88.974	53.487	0,601154	0%	0,0	0	0
Aljubé	ZOU-AL-1	65.760	61.218	0,930931	60%	159,6	230	35
	ZOU-AL-2	97.592	40.712	0,417166	74%	179,7	168	18
Los Mardos	ZOU-LM-1	65.509	57.211	0,873331	60%	149,8	229	35
Sierra	ZOU-SI-1	85.593	82.131	0,959553	60%	164,8	299	35
	ZOU-SI-2	170.346	60.654	0,356064	75%	179,1	254	15
Cordovilla	ZOU-CO-1	148.881	120.138	0,806940	60%	161,6	446	30
	ZOU-CO-2	60.605	21.504	0,354823	75%	167,8	96	16
Santiago de Mora	ZOU-SM-1	116.023	105.518	0,909458	60%	155,9	406	35
	ZOU-SM-2	92.562	37.567	0,405858	73%	180,1	153	17
Mora de Sta. Quiteria	ZOU-MO-1	37.789	34.834	0,921803	60%	158,3	132	35
Polígono industrial	ZOU-PI-4	537.773	330.731	0,615002	0%	0,0	0	0

Tabla 29.- Edificabilidad por ZOUs

Como vemos, la densidad edificatoria de la parte central de Tobarra alcanza las 75 viv/ha, correspondiente a la tipología de viviendas plurifamiliares de más de 2 alturas. Por el contrario, para las zonas de crecimiento en la periferia la densidad es de unas 25 viv/ha, puesto que se corresponde con viviendas unifamiliares (adosadas y aisladas).

En cuanto a las pedanías, la parte central de las mismas tiene densidades que oscilan alrededor de 35 viv/ha, mientras que en la periferia y los nuevos desarrollos la densidad oscila alrededor de 15 viv/ha, correspondiente a viviendas unifamiliares tipo “chalé” en muy baja densidad.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m²s)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	F Resid (m²t/m²t)	R (hab/ 100m²t)	Pob (hab)	DP (hab/ha)
Tobarra	ZOU-TO-1	913.418	1.153.983	1,263368	72%	3,0	24.983	274
	ZOU-TO-2	614.114	322.665	0,525416	75%	3,0	7.231	118
	ZOU-TO-3	120.503	71.378	0,592334	0%	0,0	0	0
	ZOU-TO-4	88.974	53.487	0,601154	0%	0,0	0	0
Aljubé	ZOU-AL-1	65.760	61.218	0,930931	60%	3,0	1.101	168
	ZOU-AL-2	97.592	40.712	0,417166	74%	3,0	904	93
Los Mardos	ZOU-LM-1	65.509	57.211	0,873331	60%	3,0	1.029	158
Sierra	ZOU-SI-1	85.593	82.131	0,959553	60%	3,0	1.478	173
	ZOU-SI-2	170.346	60.654	0,356064	75%	3,0	1.364	81
Cordovilla	ZOU-CO-1	148.881	120.138	0,806940	60%	3,0	2.162	146
	ZOU-CO-2	60.605	21.504	0,354823	75%	3,0	482	80
Santiago de Mora	ZOU-SM-1	116.023	105.518	0,909458	60%	3,0	1.899	164
	ZOU-SM-2	92.562	37.567	0,405858	73%	3,0	826	90
Mora de Sta. Quiteria	ZOU-MO-1	37.789	34.834	0,921803	60%	3,0	627	166
Polígono industrial	ZOU-PI-4	537.773	330.731	0,615002	0%	0,0	0	0

Tabla 30.- Población por ZOUs

En cuanto a la densidad poblacional, la parte central de Tobarra supera los 250 hab/ha, mientras que en la parte más alejada del centro se queda en unos 120 hab/ha.

En las pedanías la densidad es inferior, del orden de 160 hab/ha en la parte central y los 90 hab/ha en las zonas de viviendas unifamiliares.

En la tabla siguiente se muestra la edificabilidad total residencial prevista por el POM, para cada una de las ZOUs consideradas, para el año horizonte de aplicación del mismo (12 años desde su entrada en vigor).

En estos cálculos se ha tenido en cuenta que no todo el techo permitido por el POM se asignará efectivamente al uso residencial, sino que hay ciertos usos (almacenes, comerciales, servicios, dotacionales) que coexisten con el residencial en el mismo edificio.

Núcleo	ZOU	Sup neta (m²s)	AO total (m²t)	AO resid (m²t R)	IE R (m²t R/ha)
Tobarra	ZOU-TO-1	913.418	1.153.983	832.864	9.118
	ZOU-TO-2	614.114	322.665	241.192	3.927
	ZOU-TO-3	120.503	71.378	0	0
	ZOU-TO-4	88.974	53.487	0	0
Aljubé	ZOU-AL-1	65.760	61.218	36.700	5.581
	ZOU-AL-2	97.592	40.712	30.185	3.093
Los Mardos	ZOU-LM-1	65.509	57.211	34.300	5.236

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	ZOU	Sup neta (m²s)	AO total (m²t)	AO resid (m²t R)	IE R (m²t R/ha)
Sierra	ZOU-SI-1	85.593	82.131	49.267	5.756
	ZOU-SI-2	170.346	60.654	45.490	2.670
Cordovilla	ZOU-CO-1	148.881	120.138	72.067	4.841
	ZOU-CO-2	60.605	21.504	16.111	2.658
Santiago de Mora	ZOU-SM-1	116.023	105.518	63.300	5.456
	ZOU-SM-2	92.562	37.567	27.557	2.977
Mora de Sta. Quiteria	ZOU-MO-1	37.789	34.834	20.900	5.531
Polígono industrial	ZOU-PI-4	537.773	330.731	0	0

Tabla 31.- Edificabilidad prevista en cada ZOU

Como vemos, la edificabilidad residencial está lejos de alcanzar el techo de 10.000 m²t/ha establecido en el art. 21 del RP.

1.6.- ÁREAS DE REPARTO (AR)

1.6.1.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO (AR)

El Plan define una serie de áreas de reparto (AR) conforme a lo previsto en el art. 31 del RP, comprendiendo uno o varios sectores (S) completos de suelo urbanizable (SUB), así como la superficie de sistemas generales (SG) adscritos a los mismos.

Así mismo, el Plan define una serie de áreas de reparto (AR), conforme al art. 32 del RP, comprendiendo una o varias unidades de actuación (UA) de suelo urbano no consolidado (SUNC), incluso con la superficie de sistemas generales (SG) adscritos a los mismos.

A continuación se incluye una tabla resumen:

Núcleo	AR	S o UA
Tobarra	AR-TO-A	S-TO-A-1
	AR-TO-B	S-TO-B-1
	AR-TO-C	S-TO-C-1
	AR-TO-D	S-TO-D-1
	AR-TO-E	S-TO-E-1
	AR-TO-F	S-TO-F-1
	AR-TO-G	S-TO-G-1
	AR-TO-H	S-TO-H-1
	AR-TO-I	S-TO-I-1
	AR-TO-K	UA-TO-K-1
	AR-TO-K	UA-TO-K-2

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	AR	S o UA
	AR-TO-K	UA-TO-K-3
	AR-TO-K	UA-TO-K-4
	AR-TO-L	S-TO-L-1
	AR-TO-M	S-TO-M-1
	AR-TO-N	S-TO-N-1
	AR-TO-Ñ	S-TO-Ñ-1
Aljubé	AR-AL-A	S-AL-A-1
	AR-AL-B	S-AL-B-1
	AR-AL-C	S-AL-C-1
Sierra	AR-SI-A	S-SI-A-1
	AR-SI-B	S-SI-B-1
Cordovilla	AR-CO-A	S-CO-A-1
	AR-CO-B	S-CO-B-1
Santiago de Mora	AR-SM-A	S-SM-A-1
	AR-SM-B	S-SM-B-1
Polígono industrial	AR-PI-A	S-PI-A-1

Tabla 32.- Definición de áreas de reparto (AR)

1.6.2.- FIJACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO (AT)

Metodología y coeficientes ponderadores

Para el cálculo del aprovechamiento tipo (AT), se han seguido las determinaciones del artículo 33 del RP.

Los sistemas generales (SG) no incluidos dentro de ningún sector se han adscrito en la proporción adecuada para que la diferencia entre el aprovechamiento tipo (AT) de áreas de reparto (AR) de un mismo uso mayoritario sea inferior al 15%, según se exige en el artículo 31.3 del RP. Esto garantiza la igualdad de beneficios en situaciones iguales, tal como exige el artículo 6.1.e del TRLOTAU.

Se ha tenido en cuenta, en aplicación del artículo 34 del RP, que no todas las tipologías edificatorias darán como resultado el mismo rendimiento económico.

En este sentido, los ámbitos de aplicación de la ordenanza MNZ (residencial en manzana cerrada, en cualquiera de sus grados) se les aplica un coeficiente ponderador de 1,00.

A los ámbitos de la ordenanza ADO se les aplica un coeficiente ponderador de 1,00. La justificación de que sea el mismo que en MNZ reside en que hay pocas diferencias entre un MNZ.II (2 alturas) (que es el utilizado en el interior de las áreas de

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

reparto) y un ADO (2 alturas): ambos tienen edificabilidades similares, y ambos pueden tener superficies similares de patio.

Por su parte, a la ordenanza AIS se le aplica un coeficiente ponderador de 1,30, para tener en cuenta que se trata de viviendas unifamiliares aisladas que tendrán un rendimiento económico algo superior a las adosadas.

En cuanto a las viviendas en algún régimen de protección pública, se adoptan los coeficientes propuestos en el art. 34 del RP: 0,75 para VPO y 0,85 para VPP.

De esta forma, puesto que todos los ámbitos de planeamiento de uso global residencial tendrán en su interior un cierto número de viviendas protegidas, el coeficiente ponderador global del AR será un promedio de los coeficientes a aplicar en su interior, según la siguiente tabla:

AR-tipo	MNZ	ADO	AIS	VPO	VPP	Global
T1	1,00 (70%)			0,75 (30%)		0,9250
T2		1,00 (70%)		0,75 (30%)		0,9250
T3			1,30 (70%)		0,85 (30%)	1,1650

Tabla 33.- Coeficientes ponderadores globales de AR

Se asume como hipótesis que los ámbitos en los que hay ADO y MNZ las viviendas protegidas serán de régimen general (VPO), mientras que los ámbitos de ordenanza AIS serán viviendas de precio tasado (VPP).

Los anteriores valores se han obtenido tras analizar los precios del mercado de la vivienda de uno y otro tipo en Tobarra y municipios próximos. No obstante, en el PAU correspondiente, se podrá modificar, justificadamente, la proporción de viviendas de protección pública destinada a un tipo u otro, y utilizar cualquiera de los tipos de viviendas protegidas definidos por la legislación vigente, determinando los coeficientes correctores a utilizar en cada caso. El PAU deberá cumplir, en todo caso, la proporción mínima de vivienda protegida requerida por el POM para el ámbito, y mantener el aprovechamiento tipo (AT) establecido por el POM, según se indica en el artículo 72.3 del TRLOTAU.

En cualquier caso, el valor exacto de este coeficiente se determinará con rigurosidad mediante un estudio de mercado detallado, preciso y actualizado a incluir

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

con el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) correspondiente, en los términos previstos por el artículo 34.2.A del RP.

Resultados

El cálculo del aprovechamiento tipo (AT, en ua/m²s) de cada área de reparto se detalla a continuación:

Núcleo	AR	Uso	Sup total del AR (m²) (incluyendo SGADS)	SGADS (m²)	SG exist (m²)	AO pond (ua)	AT (ua/m²s)
Tobarra	AR-TO-A	I	65.443	0	0	37.845	0,578290
	AR-TO-B	R	55.976	6.814	1.749	21.204	0,391019
	AR-TO-C	R	23.307	0	15	9.307	0,399594
	AR-TO-D	R	42.317	3.857	53	16.244	0,384344
	AR-TO-E	R	90.298	9.126	2.887	33.476	0,382970
	AR-TO-F	R	55.702	2.990	2.782	20.463	0,386675
	AR-TO-G	R	51.248	4.638	0	19.899	0,388280
	AR-TO-H	R	57.115	6.442	713	22.229	0,394111
	AR-TO-I	R	24.298	0	43	9.187	0,378771
	AR-TO-K	R	39.426	5.541	1.793	22.627	0,601263
	AR-TO-L	R	34.804	0	0	13.570	0,389895
	AR-TO-M	R	87.041	0	1.342	33.995	0,396676
	AR-TO-N	R	89.521	3.809	3.226	33.618	0,389575
	AR-TO-Ñ	R	64.327	0	744	24.117	0,379293
Aljubé	AR-AL-A	R	9.568	0	0	3.653	0,381839
	AR-AL-B	R	18.915	0	679	7.288	0,399662
	AR-AL-C	R	27.194	0	1.065	10.402	0,398119
Sierra	AR-SI-A	R	90.334	0	6.462	33.891	0,404080
	AR-SI-B	R	98.901	0	4.501	36.771	0,389522
Cordovilla	AR-CO-A	R	14.448	0	0	5.422	0,375271
	AR-CO-B	R	36.450	0	2.300	13.443	0,393644
Santiago de Mora	AR-SM-A	R	47.735	0	0	18.862	0,395139
	AR-SM-B	R	12.895	0	0	5.224	0,405104
Polígono industrial	AR-PI-A	I	289.724	0	0	173.834	0,600000

Tabla 34.- Aprovechamiento tipo (AT) de cada área de reparto (AR)

La máxima diferencia entre áreas de reparto (AR) de uso global mayoritario residencial (R) es el 8%, mientras que para uso global mayoritario industrial (I) es el 4%, ambos inferiores al límite del 15%.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

1.6.3.- PARTICIPACIÓN PÚBLICA EN LAS PLUSVALÍAS

Según la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 2/2009, a pesar de que el POM de Tobarra inició su tramitación previamente a la entrada en vigor de dicha Ley, deberá adaptar su contenido a lo dispuesto en los art. 68 y 69 del TRLOTAU en su redacción dada por dicha Ley.

Por lo tanto, el POM de Tobarra prevé que si un AR tiene un AT distinto al AT medio del conjunto de AR de un mismo uso global, el porcentaje de cesión a favor del patrimonio público del suelo oscile entre el 5% y el 15%, en proporción a la diferencia. Para ello, se calcula el AT medio, se calcula la diferencia, se expresa en % (redondeando hacia abajo), y se aplica dicho diferencial sobre el valor base del 10%.

Los cálculos detallados son los siguientes:

Núcleo	AR	Uso	Clasif	AT (ua/m²s)	AT medio (ua/m²s)	Dif (%)	Cesión Ayto
Tobarra	AR-TO-A	I	SUB	0,578290	0,589145	-1,8%	8,2%
	AR-TO-B	R	SUB	0,391019	0,390647	0,0%	10,0%
	AR-TO-C	R	SUB	0,399594	0,390647	2,2%	12,2%
	AR-TO-D	R	SUB	0,384344	0,390647	-1,6%	8,4%
	AR-TO-E	R	SUB	0,382970	0,390647	-1,9%	8,1%
	AR-TO-F	R	SUB	0,386675	0,390647	-1,0%	9,0%
	AR-TO-G	R	SUB	0,388280	0,390647	-0,6%	9,4%
	AR-TO-H	R	SUB	0,394111	0,390647	0,8%	10,8%
	AR-TO-I	R	SUB	0,378771	0,390647	-3,0%	7,0%
	AR-TO-K	R	SUNC	0,601263	0,601263	0,0%	10,0%
	AR-TO-L	R	SUB	0,389895	0,390647	-0,1%	9,9%
	AR-TO-M	R	SUB	0,396676	0,390647	1,5%	11,5%
	AR-TO-N	R	SUB	0,389575	0,390647	-0,2%	9,8%
	AR-TO-Ñ	R	SUB	0,379293	0,390647	-2,9%	7,1%
Aljubé	AR-AL-A	R	SUB	0,381839	0,390647	-2,2%	7,8%
	AR-AL-B	R	SUB	0,399662	0,390647	2,3%	12,3%
	AR-AL-C	R	SUB	0,398119	0,390647	1,9%	11,9%
Sierra	AR-SI-A	R	SUB	0,404080	0,390647	3,4%	13,4%
	AR-SI-B	R	SUB	0,389522	0,390647	-0,2%	9,8%
Cordovilla	AR-CO-A	R	SUB	0,375271	0,390647	-3,9%	6,1%
	AR-CO-B	R	SUB	0,393644	0,390647	0,7%	10,7%
Santiago de Mora	AR-SM-A	R	SUB	0,395139	0,390647	1,1%	11,1%
	AR-SM-B	R	SUB	0,405104	0,390647	3,7%	13,7%
Polígono industrial	AR-PI-A	I	SUB	0,600000	0,589145	1,8%	11,8%

Tabla 35.- Participación pública en las plusvalías

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

1.7.- SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES

1.7.1.- ZONAS VERDES (SGDV)

Necesidades globales

Según se ha mostrado en los cálculos anteriores, el Plan prevé un número máximo de viviendas principales (no secundarias), una población de habitantes (no estacionales) y un techo residencial no secundario (en m²t), para cada uno de los ámbitos de planeamiento y para cada uno de los núcleos de población.

Considerando que se exige una proporción mínima de 15 m² de sistema general de zona verde (SGDV) por cada 100 m² de edificabilidad residencial materializable (art. 24 del TRLOTAU, modificado en la Ley 2/2009), podemos calcular cuáles son las necesidades para cumplir los estándares de calidad urbana.

Núcleo	N Viv	Pob máx (Hab)	AO resid (m²tR)	SGDV exist	SGDV neces	SGDV defin
Tobarra	8.296	32.214	1.074.056	109.978	161.115	165.846
Aljubé	398	2.005	66.885	0	10.035	10.041
Los Mardos	229	1.029	34.300	0	5.145	5.858
Sierra	553	2.842	94.757	3.733	14.220	14.224
Cordovilla	542	2.644	88.178	1.964	13.230	14.472
Santiago de Mora	559	2.725	90.857	0	13.635	13.786
Mora de Sta. Quiteria	132	627	20.900	3.849	3.135	3.849
TOTAL	10.709	44.086	1.469.933	119.524	220.500	228.076

Tabla 36.- Cumplimiento del estándar de sistemas generales de zona verde

En los cálculos anteriores se ha tenido en cuenta que la proporción señalada sólo aplica sobre el techo efectivamente residencial.

Como vemos, con los parques y jardines existentes no se garantiza el cumplimiento de las necesidades de zona verde para el total de edificabilidad previsto en el Plan. Este hecho es más destacable en las pedanías que no disponen de este tipo de dotaciones.

En la última columna puede verse la superficie total reservada por el Plan para cumplir con este estándar, que es muy superior al mínimo exigible por Ley.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Tobarra

En el núcleo principal, el Plan define el sistema general SG-TO-J-1 en SUNC, para la obtención del parque definido por las NNSS entre las calles C/ Castellar y C/ Algezares. Esta zona verde, a pesar de incluirse en las NNSS, no ha sido obtenida ni ajardinada. Puesto que este suelo no se encuentra incluido en o adscrito a sectores o unidades de actuación (salvo una pequeña parte que está en el interior de la UA-TO-K-2 y UA-TO-K-3), su obtención se realizará conforme al art. 126.1.b del TRLOTAU (expropiación, ocupación directa o permuta), y su ejecución conforme al art. 126.2.b del TRLOTAU (obra pública ordinaria).

A este respecto señalar que la ocupación directa se encuentra regulada en el art. 128 del TRLOTAU, y requiere de la existencia de una unidad de actuación con exceso de aprovechamiento. Si no hay ninguna, como es el caso, esta opción no es viable, debiendo obtenerse, por tanto, por medio de las otras dos alternativas: expropiación forzosa (Título VI, art. 143 y ss. TRLOTAU) o permuta (art. 79.3.e TRLOTAU).

El espacio libre en la calle Calvario, definido en las NNSS, es clasificado por el Plan como el sistema general en SUB (SG-TO-O-1). Estos terrenos son los correspondientes al parque del Cerro del Calvario, y a los terrenos alrededor de la ermita. Análogamente al anterior, se plantea su obtención por expropiación o permuta, y su ajardinamiento por obra pública ordinaria. Este espacio es de vital importancia durante la Semana Santa, y por lo tanto se obtendrá y acondicionará el entorno de la Ermita del Calvario, como SGDE a obtener incluido en el SG-TO-O-1.

Adyacente a este espacio, el POM señala como SGDV nuevos terrenos no considerados en las NNSS. Para su obtención, se adscribe a diferentes áreas de reparto de suelo urbanizable. Por tanto, su obtención se realizará conforme al art. 126.1.a del TRLOTAU, y su ejecución conforme al art. 126.2.a del TRLOTAU.

Hay otra zona verde entre las calles C/ Maestro Serrano y Tr. de Ramón y Cajal, también definida por las NNSS, que no se ha ajardinado. Pero en este caso sí se trata de una propiedad municipal, por lo que no es necesario obtenerla. Es obligación del Ayuntamiento ajardinarla durante el desarrollo del POM, mediante obra pública ordinaria (art. 126.2.a del TRLOTAU).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El parque más importante (en superficie) es el situado alrededor del cementerio municipal. A pesar de estar clasificado como suelo rústico por las NNSS, se encuentra completamente ajardinado y la población hace uso y disfrute del mismo. Como se encuentra urbanizado y efectivamente afectado a su destino, el Plan lo clasifica como suelo urbano consolidado, al igual que los equipamientos dotacionales adyacentes.

El jardín situado en la Av. del Iryda ha sido ajardinado recientemente. Este parque también se clasifica como suelo urbano consolidado.

El jardín situado junto a la C/ Gran Vía se encuentra ajardinado y afectado a su destino desde hace tiempo.

En el segundo anillo de suelo urbanizable se ha reservado otro sistema general de zona verde, de mayores dimensiones. En este caso también se sitúa junto a un equipamiento (futuro recinto ferial), para maximizar la funcionalidad de uno y otro. Al igual que en el caso anterior, también se ha situado junto a la prolongación de la Av. del Iryda, por su centralidad y por tener garantizado el acceso por tráfico rodado y peatonal mediante varios sistemas generales de comunicaciones (SGDC) que lo rodean. En concreto, se encuentra junto a la Ctra. de Cordovilla, lo que permite también un fácil acceso para los residentes en las pedanías que acudan al núcleo a satisfacer sus necesidades de dotaciones y servicios públicos.

La obtención de estos dos últimos sistemas generales se consigue por su adscripción a las diferentes áreas de reparto (AR) de suelo urbanizable (SUB), en virtud del art. 126.1.a del TRLOTAU, para cumplir con lo exigido en el art. 31.3 del RP; salvo el SGDE (futuro recinto ferial), que no es adscrito a ningún sector o unidad de actuación, de forma que se pueda obtener y ejecutar sin depender del desarrollo de los distintos ámbitos de planeamiento. El SGDV que rodea a dicho sistema general se ha repartido adscrito a varios ámbitos, por lo que se irá obteniendo según se vayan desarrollando dichos ámbitos. Pero el SG-TO-O-2 se puede obtener y ejecutar desde el primer momento de entrada en vigor del POM, en la que la propiedad del suelo se obtendrá por expropiación o permuta (art. 126.1.b del TRLOTAU) y su ajardinamiento mediante obra pública ordinaria (art. 126.2.b del TRLOTAU).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aljubé

En Aljubé no existe en la actualidad ninguna zona ajardinada que podamos considerar sistema general de zona verde existente. Por lo tanto, hay un déficit inicial que hay que solventar.

Para cubrir los estándares exigibles, tanto en la parte correspondiente a la edificabilidad permitida en suelo urbano como en la correspondiente al suelo urbanizable, se ha señalado 1 amplio jardín.

Se trata de una pinada de reforestación existente en suelo rústico (SR), que actualmente es propiedad privada. Se plantea su obtención, para garantizar el uso y disfrute públicos, compatible con el mantenimiento de la vegetación. No se adscribe a ningún área de reparto, por lo que su obtención y ejecución se realizará conforme al art. 126.1.b y 126.2.b del TRLOTAU. Este sistema general de zona verde es denominado por el POM como SG-AL-D-1.

Hay otras dos pinadas en esa zona, que se ubican en zona de policía de la Rambla de Aljubé (SRNUEP-PAA). No se han señalado como zonas verdes por no ser necesario. En su lugar, se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural forestal (SRNUEP-PEF).

Los Mardos

El núcleo de Los Mardos tampoco tiene ningún sistema general de zona verde existente.

Para paliar este déficit se señala un jardín en su parte central, junto a la ermita y al centro social. Su obtención corresponde a la administración, según lo previsto en el art. 126.1.b TRLTOAU (expropiación o permuta), puesto que no se adscribe a ningún área de reparto. Su ajardinamiento se realizará conforme al art. 126.2.b TRLOTAU (obra pública ordinaria). Por lo tanto, el POM define el SG-LM-A-1, que es un sistema general, no adscrito a ningún ámbito o unidad de actuación, en suelo urbano no consolidado (SUNC). El objeto de este sistema general es la obtención y ejecución del sistema general de zona verde (SGDV) de la pedanía.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Sierra

En Sierra hay un jardín a la entrada del cementerio, muy próximo al barrio central de la pedanía, pero su superficie es insuficiente.

Se han definido dos zonas verdes adicionales, a situar en el camino que une el Bº de Sierra con el Bº Casa de Flores. Se encuentran en la parte central del suelo urbanizable previsto.

Su obtención y ejecución queda garantizada al estar adscritas a las diferentes áreas de reparto (AR) de suelo urbanizable (SUB), conforme al art. 126.1.a y 126.2.a del TRLOTAU.

Por último, en el centro del Bº de Sierra, hay un espacio pendiente de consolidar que se clasifica como suelo urbano no consolidado (SUNC), y que no se encuentra incluido ni adscrito a ningún sector o unidad de actuación. El POM define un sistema general SG-SI-C-1 para cumplir con los estándares en la pedanía de Sierra. El objetivo será la obtención del suelo (mediante expropiación o permuta, art. 126.1.b TRLTOAU) y el ajardinamiento de la zona verde (mediante obra pública ordinaria, art. 126.2.b TRLOTAU).

Cordovilla

En Cordovilla hay un pequeño jardín en la parte de atrás del Centro Social Polivalente, junto al edificio del Colegio Rural Agrupado. Pero, una vez más, resulta claramente insuficiente.

El sistema general de zonas verdes a obtener se ha situado junto a la carretera CV-B-24, entre el Bº La Señorita y el Bº Los Pacos. Dicha ubicación, además de estar centrada en la pedanía, garantiza su accesibilidad por estar comunicado directamente con la carretera.

Por otra parte se ha señalado otra superficie cerca del Centro Médico, en la margen de la Carretera CM-412 en la salida de Cordovilla hacia Sierra. Esta zona está dentro de la línea de edificación de la carretera, por lo que no podría tener, de todos modos, aprovechamiento urbanístico.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Con el fin de separar estos jardines de las manzanas de uso residencial adyacentes, se han previsto una serie de viarios perimetrales a la zona verde, que también tendrán que ser ejecutados simultáneamente al ajardinamiento de la misma.

Estos viarios pueden considerarse parte integrante del sistema general, puesto que son necesarios para su ejecución y puesta en servicio a la comunidad. Es por lo que se señalan como sistema general de comunicaciones, a pesar de no ser parte fundamental en la trama urbana ni soportar un fuerte tráfico rodado o peatonal.

El SG-CO-C-1 incluye todos estos sistemas generales nuevos a obtener, que es preciso poner en uso para cumplir el estándar del TRLOTAU. Así mismo, también se incluyen los viales de acceso y perimetrales a los mismos. Estos sistemas generales en SUNC, no se adscriben a ningún sector o unidad de actuación. El objetivo es la obtención del suelo (mediante expropiación o permuta, art. 126.1.b TRLTOAU) y el ajardinamiento de la zona verde y la urbanización de sus accesos (mediante obra pública ordinaria, art. 126.2.b TRLOTAU).

Santiago de Mora

El sistema general de zonas verdes señalado en esta pedanía se encuentra en su parte central.

Al igual que en el caso anterior, para separar la zona verde de las manzanas residenciales adyacentes se han señalado una serie de calles perimetrales a la misma, que pueden considerarse parte integrante de la misma unidad funcional urbana.

Junto al centro escolar se ha señalado otra zona verde a obtener, que también se separa del uso residencial mediante un viario a obtener y ejecutar.

El SG-SM-C-1 incluye un sistema general de zona verde a obtener, no adscrito a ningún otro ámbito de planeamiento, en SUB. Una parte de sistema general se ubica al margen izquierdo de la Carretera de Ontur, a la altura de la C/Tránsitos. La otra parte se encuentra en el centro del núcleo, junto al S-SM-B-1.

Estos sistemas generales, ubicados junto a la carretera de Ontur, se definen para cumplir el estándar del TRLOTAU, en cuanto a la centralización de las zonas verdes.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El objetivo es la obtención del suelo (mediante expropiación o permuta, art. 126.1.b TRLTOAU) y el ajardinamiento de la zona verde y la urbanización de sus accesos (mediante obra pública ordinaria, art. 126.2.b TRLOTAU).

Mora de Santa Quiteria

Este núcleo de pequeño tamaño tampoco dispone de ninguna zona verde con la consideración de sistema general.

Para solucionarlo, se ha definido un jardín en la parte norte del núcleo, junto al viejo depósito de agua.

Al igual que en el caso anterior, para separar la zona verde de las manzanas residenciales adyacentes se han señalado una serie de calles perimetrales a la misma, que pueden considerarse parte integrante de la misma unidad funcional urbana.

Estos terrenos son propiedad municipal, por lo que no es necesaria su obtención. Únicamente resta la ejecución de un proyecto de ajardinamiento y urbanización de las calles que lo rodean, para poder ponerlo al servicio de la comunidad. Estas obras se realizarán conforme al art. 126.2.b TRLOTAU (obra pública ordinaria). El SG-MO-A-1 incluye los sistemas generales nuevos a obtener, no adscritos a ningún otro ámbito de planeamiento, en SUNC.

1.7.2.- COMUNICACIONES (SGDC)

Tobarra

En Tobarra se han señalado como sistemas generales dotacionales de comunicaciones (SGDC) las calles de mayor importancia para el tránsito, tanto rodado como peatonal, y aquéllas que conectan equipamientos comunitarios.

En primer lugar, se han señalado las travesías de las diferentes carreteras existentes en Tobarra. La principal es la Av. de la Guardia Civil, antigua N-301, cuya titularidad está actualmente transferida al Ayuntamiento de Tobarra.

En dicha avenida, por su importancia y la relevancia del tráfico que soporta, se han señalado algunas construcciones fuera de ordenación con la intención de

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

conseguir ampliar su anchura en algunos tramos. En su mayoría son retranqueos forzosos ya señalados en las vigentes NNSS.

La CV-A-5 Tobarra – Alcadozo (también carretera de Pozohondo) tiene su origen en el límite de suelo urbano de Tobarra, por lo que no tiene ningún tramo en travesía. Pero las calles que conectan la Av. de la Guardia Civil con esta carretera se han señalado como SGDC: C/ Canónigo Rafael Pastor, C/ Hielo, C/ Columnas, C/ Príncipe de Asturias.

Análogamente, la CV-B-24 Tobarra – Cordovilla tiene su origen en el límite de suelo urbano de Tobarra. Pero su conexión con la Av. de la Guardia Civil es SGDC: la C/ Cordovilla.

También se señala como sistema general de comunicaciones (SGDC) la C/ Mayor, la Plaza de España y un tramo de la C/ Daniel Chulvi, porque, a pesar de no tener mucha anchura, comunican a varios equipamientos dotacionales de relevancia.

En la C/ Mayor hay una construcción fuera de ordenación, justo en el cruce con la C/ San Blas.

Por último, el Camino a Aljubé, de titularidad municipal, tiene una cierta importancia a nivel municipal, por lo que también se identifica como SGDC. Su prolongación en suelo urbano, hasta el cruce con la C/ Príncipe de Asturias, también es SGDC: la C/ Benavente.

Para completar el sistema radial de comunicaciones formado por los diferentes tramos urbanos de las carreteras, se señala la Av. del Iryda como SGDC. Además en esta calle se sitúa un SGDV, un SGDE y numerosos comercios, por lo que tiene cierta importancia en la vida del núcleo. En particular, el citado parque interrumpe el trazado de la avenida, que se desdobla para circunvalarlo, tal y como se define en la MP de NNSS de 17/12/2001.

Junto al parque hay un edificio que no guarda alineación con los restantes, que se ha señalado como fuera de ordenación.

El sistema radial se complementa con un sistema de rondas o circunferencial. La más interior es la Av. de Méjico, en el tramo que queda al sur del Camino de Aljubé. Habría una ronda intermedia, que se sitúa casi en su totalidad en suelo urbanizable. Y por último, la ronda exterior este, que delimita el perímetro entre el suelo urbanizable y el suelo rústico.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El trazado de las rondas situadas al este de la población se ha estudiado minuciosamente. Se ha intentado optimizar al máximo la funcionalidad de la misma, tanto para el tráfico rodado como peatonal, al tiempo que sirva para canalizar las redes generales de servicios públicos urbanos. El trazado previsto coincide en muchos tramos con caminos agrícolas existentes. Por último, se han respetado al máximo las construcciones existentes.

El extremo sur de las rondas se sitúa en el perímetro del actual suelo urbano, justo en la salida hacia Hellín y Murcia. En dicho punto se creará una gran intersección de acceso al núcleo, que tendrá ramales también para la ronda este del núcleo.

El extremo norte de la ronda intermedia se sitúa en la intersección de la Av. de la Guardia Civil y la C/ Colón, aprovechando un viario de las NNSS de suficiente ancho.

El extremo norte de la ronda exterior también aprovecha un viario definido por las NNSS, en una zona no consolidada. Se ha estudiado la posibilidad de que la ronda exterior partiera de la rotonda de acceso a la autovía A-30 (en la parte norte del núcleo), pero dicho trazado presentaba serios inconvenientes que obligaron a ser descartado.

En la parte este de la Av. de la Guardia Civil, se señala el sistema formado por las calles C/ Asunción, C/ Túrbula, C/ Rey Juan Carlos I, C/ Reina Sofía y C/ Colón. Todas ellas son paralelas a la Av. de la Guardia Civil. Se señalan como SGDC puesto que hay numerosos equipamientos dotacionales (DE) en ellas.

La ronda exterior oeste (parte norte) de Tobarra se señala como SGDC por su importancia, pero no se incluye en ninguna área de reparto (AR). Su obtención se realizará por expropiación (art. 126.1.b TRLOTAU) y su ejecución se realizará en régimen de obras públicas ordinarias (art. 126.2.b TRLOTAU). Algunos tramos del SGDC se ubican en suelo rústico (SR) mientras que otros se incluyen en suelo urbano (SU) En algunos tramos su trazado coincide con algún camino, con la intención de aprovechar parte de la infraestructura existente.

La Circunvalación del Barrio de San Roque el Viejo o San Antón, objeto de la MP de NNSS de 01/07/2004, también forma parte de este viario (ronda exterior oeste, parte sur). No obstante, el trazado que estaba previsto en dicha Modificación Puntual se ha modificado, pues era demasiado tortuoso para ser funcional. Su ejecución será

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

simultánea a la urbanización de los sectores en los que se integra (S-TO-B-1 y S-TO-C-1). El tramo más cercano al Arroyo de Tobarra, paralelo a la C/ Daniel Chulvi se señala como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras (SRNUEP-PI), pero no se prevé su ejecución a corto plazo.

El conjunto de SGDC se completa con algunos otros pequeños tramos que sirven para unir unos sistemas generales viarios con otros y dar continuidad a la trama definida, como por ejemplo la C/ Gran Vía y la C/ Pizarro.

Aljubé

En Aljubé se ha señalado como SGDC el vial que une la carretera CV-B-25 Aljubé – Intersección CM-3215 con el Camino Tobarra – Aljubé, que son los dos accesos principales al núcleo. La titularidad de la carretera corresponde a la Diputación de Albacete, mientras que la del camino corresponde al Ayuntamiento.

Así mismo, se han señalado como SGDC un anillo de caminos y calles que unen los diferentes barrios.

Los Mardos

Se ha señalado la calle / camino que sirve de entrada y salida al núcleo desde la carretera CM-3215 Tobarra – Ontur. La titularidad del mismo corresponde al Ayuntamiento de Tobarra.

Sierra

Se han señalado como SGDC los tramos urbanos de las carreteras CM-412 y CV-B-23. La titularidad del primero recae en la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha, mientras que la del segundo en la Diputación de Albacete.

Se ha estudiado la posibilidad de señalar una variante de la carretera CM-412, que evite que el tráfico discurra por el interior del suelo urbano, ya que se trata de una travesía peligrosa, en la que pueden darse accidentes. Así mismo, supone un cierto nivel de molestias, tanto para los residentes como para los usuarios de la vía.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Sin embargo, existen diversos condicionantes que dificultan el trazado de dicha variante: valores medioambientales, protecciones culturales, topografía abrupta, abundantes construcciones,... Por ello, se ha descartado dicha posibilidad, en el POM. Se emplaza a que el titular de esta vía (Dirección General de Carreteras) elabore un Estudio Informativo para evaluar las alternativas posibles.

Como alternativa, el Plan señala la necesidad de acondicionar la travesía de esta carretera adecuadamente, de manera que los conductores tomen conciencia de estar circulando por un tramo urbano, reduzcan la velocidad y extremen la precaución. Las obras de acondicionamiento de dicha travesía, así como el mantenimiento de la misma, se ejecutarán en régimen de obras públicas ordinarias, a sufragar por la administración correspondiente.

Por otra parte, se han señalado numerosas construcciones fuera de ordenación a lo largo de dicha travesía, con la intención de conseguir que se convierta en un viario de la suficiente anchura para soportar el tráfico que discurre por él.

Por último, es sistema general de comunicaciones (SGDC) el camino que une el Bº de Sierra con el Bº Casa de Flores, y que sirve de soporte del desarrollo urbanístico previsto.

Cordovilla

Análogamente al caso de Sierra, se han señalado como SGDC los tramos urbanos de las carreteras CM-412 y CV-B-24. La titularidad del primero recae en la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha, mientras que la del segundo en la Diputación de Albacete.

Al igual que en Sierra, se ha estudiado la posibilidad de trazar una variante de la CM-412 a su paso por Cordovilla. Pero, tras estudiar los condicionantes a respetar, se ha descartado tal posibilidad. No obstante, se emplaza a que el titular de esta vía (Dirección General de Carreteras) elabore un Estudio Informativo para evaluar las alternativas posibles. Mientras tanto, el Plan plantea la necesidad de acondicionar y mantener adecuadamente la travesía, en su trazado actual.

En ambas travesías se señalan numerosas construcciones como fuera de ordenación, para conseguir que en un futuro tengan una anchura adecuada al tráfico que soportan.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Santiago de Mora

Análogamente al caso de Los Mardos, se ha señalado como SGDC la calle / camino de acceso al núcleo, desde la carretera CM-412. Este viario es de titularidad municipal.

Mora de Santa Quiteria

Se ha señalado como SGDC el tramo correspondiente de la carretera CM-412, que atraviesa el núcleo de población.

También son SGDC pequeños viales que rodean la zona verde SGDV, para garantizar su separación respecto a las manzanas de uso residencial, y permitir que la zona verde no nazca con servidumbres de ningún tipo.

Al igual que en Sierra y en Cordovilla, se plantea la necesidad de construir una variante que evite que el tráfico discurra por el interior del suelo urbano, por las mismas razones.

En este caso dicho trazado sí es posible, puesto que en Mora de Santa Quiteria no encontramos tantos condicionantes como en las otras dos pedanías.

Hacia el norte, el trazado no es posible por la presencia de un monte ocupado por un hábitat de interés comunitario, de topografía abrupta, que obligaría a realizar fuertes movimientos de tierra y condicionaría el trazado en alzado de dicha vía.

Hacia el sur, el trazado discurre por terrenos de cultivo, en una zona prácticamente llana, sin valores medioambientales o culturales a proteger, y en una zona sin apenas construcciones. Esta alternativa es la elegida.

El trazado propuesto está formado por dos alineaciones curvas de radio 300 m, de velocidad específica 85 km/h, por lo que supone una circulación mucho más cómoda y segura para el usuario de la vía que la actual travesía.

Hay que acondicionar 3 intersecciones y/o accesos, que son los accesos este, sur y oeste al núcleo de Mora. El acceso sur se ubicaría en el cruce con el camino que une Mora de Santa Quiteria con el Bº Casas de Abajo. El acceso oeste se ubicaría en la intersección de la actual CM-412 con el camino a Santiago de Mora.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La banda de terreno comprendida entre las líneas de edificación de esta variante tendrá la consideración de suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras (SRNUEP – PI), para preservar su funcionalidad. Esta banda queda a cierta distancia del suelo urbano clasificado por el Plan.

La longitud total de la variante es de 950 m. El Plan prevé su ejecución en régimen de obras públicas ordinarias, por parte de la administración correspondiente.

Polígono industrial

El POM señala el acceso al mismo como sistema general (SGDC), que en este caso es existente ya que dichos terrenos ya se han obtenido y se están ejecutando dentro de las obras de acondicionamiento de la carretera CM-3215, que está siendo llevada a cabo por la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha.

1.7.3.- EQUIPAMIENTOS (SGDE)

Tal y como se ha descrito en la fase de información, hay numerosos equipamientos dotacionales existentes, tanto en Tobarra (núcleo) como en las pedanías. El Plan señala los de mayor importancia para la población como sistemas generales (SGDE). Todos ellos se encuentran en Tobarra, puesto que es el núcleo principal; en el lado opuesto, los equipamientos presentes en las pedanías únicamente prestan servicio a la población del núcleo y no al conjunto del término.

Tobarra

Además de los equipamientos (SGDE) existentes, se han señalado una nueva superficie dotacional a obtener. Se encuentra junto a la Av. del Iryda, en la parte central del núcleo y de su crecimiento propuesto hacia la parte este.

Se encuentra junto a un sistema general de zona verde (SGDV), de manera que, por simbiosis, mejore la funcionalidad y atractivo de ambos.

Se plantea un SGDE, que no es adscrito a ningún sector o unidad de actuación, de forma que se pueda obtener y ejecutar sin depender del desarrollo de los distintos ámbitos de planeamiento. El sistema general definido dentro del SG-TO-

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

O-2, se puede obtener y ejecutar desde el primer momento de entrada en vigor del POM. La propiedad del suelo se obtendrá mediante expropiación o permuta (art. 126.1.b TRLTOAU) y la urbanización de sus accesos mediante obra pública ordinaria (art. 126.2.b TRLOTAU)

Aunque el uso definitivo de estos terrenos está por determinar por parte del Ayuntamiento, se plantea la posibilidad de convertirlo en un recinto ferial.

Pedanías

El Plan no señala nuevos sistemas generales dotacionales de equipamientos (SGDE) a obtener. La justificación de esta decisión reside en que se estima que con los sistemas locales (SLDE), que se definirán en cada ámbito de planeamiento, será suficiente para proporcionar un buen servicio a la población.

1.7.4.- PLAN DE ETAPAS DE INFRAESTRUCTURAS GENERALES

En cuanto a las infraestructuras generales de servicios públicos urbanos, el POM identifica la necesidad de ampliar los depósitos de agua potable y de ampliar la capacidad de depuración de las EDARs, así como ampliar la actual infraestructura general de suministro de energía eléctrica.

En los anejos de esta memoria se describen las infraestructuras generales de servicios urbanos necesarias para el desarrollo de los ámbitos previstos en el Plan, con indicación de sus características. Por otra parte, en el Informe de Sostenibilidad Económica se realiza una estimación del coste, y una programación orientativa.

Estas obras (nuevos depósitos de agua potable, ampliación de las depuradoras, etc), puesto que benefician al conjunto de la población y a múltiples ámbitos de planeamiento, y para garantizar una adecuada optimización de los recursos, es preciso que se realicen en régimen de obra pública ordinaria. Ello no impide que se repercuta su coste a los diferentes ámbitos de planeamiento proporcionalmente al aprovechamiento objetivo (AO) ponderado de cada uno.

Así será responsabilidad de la administración pública disponer de las adecuadas infraestructuras que permitan satisfacer las necesidades de la población en cada momento.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El Plan propone la ejecución por fases de dichas infraestructuras, por varios motivos. En primer lugar, para repartir en el tiempo las inversiones necesarias. En segundo lugar, para ajustar la infraestructura a la demanda existente en cada momento y evitar sobredimensionarlas.

La programación prevista es orientativa, y se deja libertad a la administración para que la ejecute según sus posibilidades, adaptándose a la demanda real que se produzca.

Se plantea una estimación del coste de estas infraestructuras, para posteriormente realizar un reparto. En cada convenio urbanístico que se formalice entre el Ayuntamiento y el agente urbanizador de un área de reparto cualquiera se incluirá como cláusula la obligación del pago de la correspondiente cuota de infraestructuras generales, destinada a sufragar el coste de las obras públicas que beneficien al ámbito de actuación. El importe de la cuota indicada en el Plan es orientativa: será determinada con precisión una vez se lleven a cabo las obras correspondientes y se conozca su coste real.

Como la puesta en servicio de estas infraestructuras es condición necesaria para poder desarrollar cualquier ámbito, se plantea la posibilidad de que la Administración Pública ejecute las obras que crea convenientes, en función de la programación prevista, con anterioridad a la aprobación de los PAUs que se van a ver beneficiados por ellas. En ese caso la administración tendrá que adelantar, con sus propios recursos económicos, las cuotas correspondientes a los ámbitos en los que no haya agente urbanizador. Una vez éste sea designado y se firme el correspondiente convenio urbanístico, el agente urbanizador tendrá que desembolsar la citada cuota, recuperando la administración pública el desembolso originado, así como los costes financieros que se hayan originado.

Cuando una infraestructura de este tipo beneficie a la población residente en suelo urbano consolidado (SUC), por tanto no incluido en ámbitos de planeamiento, el coste de la misma será sufragado por la Administración Pública. Sin embargo, ésta podrá a su vez repercutirlo sobre la población residente, mediante la imposición de contribuciones especiales con arreglo a la legislación de las haciendas locales.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

1.8.- OBJETIVOS A CONSIDERAR POR LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

1.8.1.- OBJETIVOS GENERALES

Los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo deberán considerar los siguientes objetivos generales:

- Ejecución de las correspondientes obras de urbanización que permitan dar la condición de solar a los terrenos del ámbito.
- Obtención de las dotaciones correspondientes, ya sean zonas verdes (DV), viario (DC) o equipamientos (DE).
- Obtención y ejecución de las dotaciones (SG) adscritas correspondientes.

Estos objetivos serán de aplicación a aquellos instrumentos de desarrollo no contemplados en el POM, como por ejemplo los planes parciales de mejora (PPM).

Por otra parte, los Estudios de Detalle (ED) y los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) se ajustarán a los objetivos descritos en el apartado 2.6 de esta memoria justificativa.

1.8.2.- OBJETIVOS ESPECÍFICOS

En la correspondiente ficha-resumen individualizada de cada ámbito de planeamiento se enuncian los objetivos específicos que deben regir la ordenación urbanística planteada. Dichos objetivos servirán de referencia para considerar posibles alteraciones en la ordenación, planteadas por cualquier Modificación Puntual del Plan, Plan Parcial de Mejora (PPM) o Plan Especial de Reforma Interior de Mejora (PERIM).

Todos los objetivos están justificados por su relación con los objetivos generales y directrices del modelo de evolución urbana planteados en este Plan y expuestos en esta memoria.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

1.9.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO (SR)

1.9.1.- ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) DE SUELO RÚSTICO (SR)

De acuerdo con el artículo 19.2 del RP, la clasificación del suelo como suelo rústico (SR) en sus diferentes subcategorías se considera ordenación estructural (OE).

Según los artículos 4, 5 y 6 del RSR, el suelo rústico (SR) se subdivide en las siguientes categorías:

- Suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).
- Suelo rústico de reserva (SRR).

A su vez, el SRNUEP se subdivide en nuevas subcategorías y tipos. Las superficies correspondientes a cada una de ellas pueden consultarse en el plano de ordenación OE-1:

Clase	Categoría	Subcategoría	Tipo
SR			
	SRR		
	SRNUEP		
		PA (ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno)	
			PAA (ambiental)
			PAN (natural)
			PAC (cultural)
		PE (estructural)	
			PEH (hidrológico)
			PEA (agrícola)
			PEF (forestal)
			PEE (extractivo)
		PI (infraestructuras)	
			PIC (carreteras)
			PIF (ferrocarriles)
			PII (infraestructuras generales de servicios)
			PIE (equipamientos)

Tabla 37.- Ordenación estructural del suelo rústico

Advertiremos, respecto a la tabla anterior, que determinadas categorías y subcategorías se superponen, por lo que la superficie total no es la suma de las subcategorías.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Cuando un terreno puede incluirse en varias de las categorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental, natural, cultural, paisajística o de entorno (SRNUEP – PA), se ha incluido en la que le otorga mayor protección (art. 5 del RSR). Esto hace que las subcategorías de SRNUEP-PA no se superpongan.

Sin embargo, hay ocasiones en las que un terreno queda incluido en SRNUEP-PI, SRNUEP-PE y SRNUEP-PA. Por ejemplo, las áreas de regadío del paraje de El Raso se incluyen en protección agrícola, por su interés para el cultivo de productos hortofrutícolas. A su vez, las que están en la zona de policía del Arroyo de Tobarra o Arroyo del Estrecho están incluidas como SRNUEP-PA (en la subcategoría de ambiental por protección del dominio público hidráulico). Es lógico que las zonas más fértiles para la agricultura se encuentren cercanas a los cauces públicos. Por último, si se trata de terrenos adyacentes a la línea de FFCC, dentro de su línea de servidumbre, son clasificados como SRNUEP-PI, para proteger la funcionalidad de dicha infraestructura de comunicación de importancia nacional.

Como vemos, en ocasiones está perfectamente justificado que se superpongan diferentes protecciones de suelo. En otras se trata de protecciones incompatibles, como la protección natural por formaciones boscosas naturales y la protección agrícola (no se pueden cultivar los bosques), o la protección agrícola con la extractiva (no podemos cultivar en una cantera).

La descripción y justificación de los terrenos incluidos en cada una de estas categorías de SRNUEP se ha descrito en el apartado de tratamiento de bienes demaniales, puesto que en todos los casos, el suelo protegido está regulado por alguna administración pública.

Estas zonas están convenientemente señaladas en los planos de ordenación estructural (OE) de suelo rústico (SR).

1.9.2.- ACTOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN SUELO RÚSTICO

En aplicación del art. 11 y 12 del RSR, las normas urbanísticas de este POM establecen los usos, actividades y actos permitidos y prohibidos en las distintas categorías de suelo rústico.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En el caso de SRNUEP, los usos permitidos lo son por estar expresamente permitidos por la legislación sectorial y por resultar compatibles con la mejor conservación de las características y valores determinantes del régimen de especial protección o responder al uso o disfrute públicos compatibles con unas y otros.

1.9.3.- CONSTRUCCIONES EN SUELO RÚSTICO

Análisis de los principales diseminados

Señalaremos la presencia en el término municipal de numerosas viviendas y otras construcciones situadas en suelo rústico (SR), ya sea de reserva (SRR) o no urbanizable especialmente protegido (SRNUEP).

En este apartado se justifica la clasificación que el Plan ha asignado al suelo que ocupan.

Una identificación de los mismos, así como una descripción de su situación y características urbanísticas, puede consultarse en el apartado correspondiente a la fase de información.

Ninguno de ellos dispone de todas las redes de servicios públicos urbanos a que se refiere el artículo 104.1 del RP, ni se encuentra completamente consolidado por la edificación según el artículo 104.2 del RP, por lo que no ha lugar la delimitación de suelo urbano (SU).

Ninguna de ellas es una actuación urbanizadora a regularizar. Aunque en algunas de ellas se han instalado redes de servicios comunitarios y determinadas obras de urbanización, se asume que se trata de las obras señaladas en el artículo 56.2 del TRLOTAU.

En todo caso, en ninguna de ellas puede delimitarse un área territorial homogénea en la que la densidad urbanística sea superior a 6 viv/ha.

Según ha quedado justificado, los terrenos donde se sitúan estas construcciones son clasificados por el Plan como suelo rústico (SR), puesto que:

- no cumplen los requisitos para ser clasificados como suelo urbano (SU),

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- el modelo territorial de desarrollo urbanístico asumido no contempla su clasificación como suelo urbanizable (SUB),
- no se trata de actuaciones urbanizadoras residenciales a regularizar con densidades superiores a las 6 viv/ha, ni actuaciones urbanizadoras industriales o terciarias con más de 1000 m² construidos por ha, que podrían incluirse en suelo urbanizable (SUB) o incluso como urbano no consolidado (SUNC).

Adicionalmente, algunos de estos diseminados se encuentran en el interior de ámbitos en los que se han identificado determinados valores que es preciso proteger, por lo que el Plan ha clasificado dichos terrenos como suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), en las categorías y subcategorías correspondientes, de conformidad con el artículo 4 del RSR.

En los planos correspondientes a la ordenación estructural (OE) de suelo rústico (SR) se muestra la clasificación del suelo correspondiente a cada uno de estos diseminados.

Régimen aplicable

A estas construcciones situadas en suelo rústico (SR) les serán de aplicación las condiciones urbanísticas definidas por el Plan en su normativa urbanística.

En cumplimiento del artículo 38.2.c del RP, el Plan identificará aquellas instalaciones, construcciones y edificaciones que queden totalmente fuera de ordenación, pero no así las que queden parcialmente fuera de ordenación, en las que únicamente se definirá el régimen aplicable.

Estarán fuera de ordenación las construcciones que no se ajusten a las determinaciones del Plan, en concreto, a la normativa urbanística definida por el Plan y a la legislación sectorial aplicable.

Se consideran totalmente fuera de ordenación aquellas construcciones destinadas a un uso expresamente prohibido en ese suelo por la normativa urbanística aplicable. Por ejemplo, es el caso de aquellas viviendas unifamiliares aisladas que ocupen suelos destinados por el Plan para la instalación de equipamientos en suelo rústico (SGDE en SR), o la construcción de nuevos viales (SGDC en SR), puesto que

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

impiden la efectividad del destino asignado por el Plan, y el uso residencial unifamiliar no está permitido por la correspondiente ordenanza tipológica de equipamientos y viario en suelo rústico.

Se consideran parcialmente fuera de ordenación aquellas construcciones destinadas a un uso expresamente permitido en ese suelo por la normativa urbanística del Plan, pero que no se ajusten al resto de parámetros urbanísticos (tipología edificatoria, ocupación máxima de parcela, retranqueo a linderos, tamaño mínimo de parcela, etc.). Por ejemplo, las construcciones adscritas al sector primario, ubicadas en suelo rústico de protección estructural agrícola (SRNUEP – PEA). Al ser un uso permitido en este tipo de suelo, son conformes a la ordenación planteada si cumplen los requisitos aplicables a este tipo de construcciones por la ordenanza tipológica correspondiente, o quedan parcialmente fuera de ordenación en caso contrario.

A las construcciones tradicionales de interés histórico-etnográfico (casas de labranza, antiguas aldeas, manifestaciones de la arquitectura popular) les será de aplicación la DA 6ª del RSR y la DA Única de la ITPSR, por lo que pueden quedar exceptuadas del deber de contar con la superficie mínima de finca y limitación de ocupación máxima de parcela.

1.10.- TRATAMIENTO DE BIENES DEMANIALES

En el término municipal de Tobarra existen diversos terrenos en los que, en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, los usos o actividades están sujetos a las determinaciones de la administración pública, pudiendo ser tanto de titularidad pública como privada.

Cauces públicos

En zonas alejadas de los núcleos de población, se ha clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección ambiental (SRNUEP – PAA) la banda de terrenos comprendida entre las líneas de policía (100 m a cada lado).

Para aquellos terrenos contiguos a suelo urbano o urbanizable (SU o SUB), se han seguido las determinaciones de la DA 1ª del RSR, por lo que esta banda se ha

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

fijado a partir del correspondiente estudio hidrológico y de riesgo de avenidas, sin que dicha banda sea inferior a 10 m en ningún caso.

En los casos en los que el límite de SU o SUB se encuentra entre la línea de policía y el límite del área con riesgo de inundación (a una distancia de entre 10 y 100 m desde el borde del cauce), se ha optado por clasificar como SRNUEP – PAA todos los terrenos entre el perímetro del SU o SUB y el eje del cauce, como protección adicional en torno al dominio público hidráulico.

Vías pecuarias

Por el término municipal discurren 4 vías pecuarias, tal y como se ha descrito en la memoria de información.

Todas ellas se clasifican como SRNUEP – PAA, en toda su extensión. Aunque la anchura nominal es de 75,22 m en todas ellas, como todavía no se ha efectuado su deslinde, se añade una banda de protección adicional de 5 m a cada lado, hasta que se realicen dichos deslindes de una forma precisa, por parte de la administración competente en dominio público pecuario.

Adicionalmente, en la Carta Arqueológica se definen unos ámbitos de protección alrededor de estas vías, puesto que es probable que bajo ese camino de época moderna pueda coincidir el trazado de una antigua vía romana. Estos ámbitos de protección cultural se clasifican como SRNUEP – PAC.

Aplicando el artículo 5.2 del RSR, cuando dichas protecciones coinciden se han clasificado dichos terrenos en la categoría de mayor protección (SRNUEP – PAA).

Valores naturales

Se han clasificado como suelo rústico no urbanizable de especial protección natural (SRNUEP – PAN) aquellos valores medioambientales, de los señalados por el artículo 5.1.b del RSR, presentes en Tobarra (identificados en la fase de información):

- Espacios Naturales Protegidos (ENP).
- Lugares de importancia comunitaria (LIC).
- Áreas críticas de especies de flora amenazadas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- Hábitat de especies de fauna amenazadas.
- Hábitats naturales de interés comunitario.
- Hábitats de protección especial.
- Formaciones de vegetación natural.
- Elementos geomorfológicos de protección especial.

Valores culturales

Los ámbitos de protección arqueológica definidos en la Carta Arqueológica (convenientemente aprobada por la consejería competente en protección del patrimonio), se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural (SRNUEP – PAC).

La única excepción son los ámbitos incluidos en el interior del suelo urbano existente, que en virtud del artículo 5.1.c del RSR, se consideran SU en el que se imponen unas condiciones especiales a desarrollar por la normativa urbanística del Plan.

El resto de valores patrimoniales señalados por la Carta Arqueológica (yacimientos, edificios de interés y elementos del patrimonio etnográfico e industrial) son identificados por el POM como bienes protegidos que se incluyen en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT). Todos ellos se encuentran en el interior de ámbitos de protección arqueológica, por lo que quedan clasificados como SRNUEP – PAC (salvo los que están en el interior del suelo urbano).

Los únicos elementos que no están en ámbitos de protección son los elementos del patrimonio etnográfico e industrial, en cuyo caso se ha definido un perímetro de protección de 15 m de distancia alrededor del elemento, que también se clasifica como SRNUEP – PAC.

En cuanto a los ámbitos de prevención arqueológica, identificados en la Carta Arqueológica, se señala su ubicación en los planos de información, para que sean tenidos en cuenta. Pero, puesto que no hay constancia objetiva de la presencia de ningún valor a proteger, no queda justificado que el POM los clasifique como SRNUEP. Por lo tanto, si no hay ningún otro motivo, serán clasificados como SRR en

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

los que será de aplicación el art. 21 de la Ley 9/2007 por la que se modifica el art. 21 de la Ley 4/1990 de Patrimonio Histórico de CLM.

Adicionalmente, el POM identifica y protege otros elementos de interés local, como representativos de la cultura y las costumbres características del pueblo. Estos elementos son protegidos bajo la categoría de bienes de relevancia local (BRL).

Terrenos de reforestación

Aquellas masas boscosas de reforestación que no han sido incluidas en la categoría de SRNUEP – PAN (protección natural) se incluyen como SRNUEP – PEF (protección estructural forestal), para garantizar la preservación de las especies implantadas, del paisaje resultante y de la inversión acometida por la consejería competente en materia forestal.

Cultivos de alto rendimiento e infraestructuras de regadío

Los terrenos destinados a cultivos de alto rendimiento económico y de interés estructural como los hortícolas, los frutícolas, así como las infraestructuras de regadío que posibilitan este rendimiento, son clasificados por el Plan como suelo rústico no urbanizable de especial protección estructural agrícola (SRNUEP – PEA).

Estas actividades, que representan la base de la economía municipal, han sido objeto de subvención por parte de diferentes administraciones, especialmente obras de modernización de regadíos por parte de la Consejería de Agricultura. De esta manera se protege la funcionalidad de dichas inversiones.

Terrenos con potencial extractivo

Por su interés, se han clasificado como SRNUEP – PEE (protección estructural extractiva) los terrenos en los que existe o ha existido una explotación minera, cantera o de extracción de áridos para la construcción, puesto que son actividades de interés estratégico.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

No obstante lo anterior, se insta a que, como requisito para su explotación, se exija un adecuado tratamiento paisajístico, dentro del pertinente Estudio de Impacto Ambiental de la actividad.

Infr. hidrológicas

El Embalse de Los Charcos, por su interés hidrológico se clasifica como SRNUEP – PEH (protección estructural hidrológica), al ser clave en la gestión de los recursos hídricos de la zona, que compete a la Confederación Hidrográfica del Segura.

Infr. de transporte

Los terrenos con la consideración de dominio público de carreteras y ferrocarriles, así como sus zonas de servidumbre (excepto en sus travesías y tramos urbanos, y en los tramos incluidos en el interior de ámbitos de planeamiento), son clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección de infraestructuras (SRNUEP – PI), en virtud de la DA 2ª del RSR, y del art. 27.5 de la Ley 9/1990 de Carreteras y Caminos (modificado por la Ley 2/2009).

En las travesías y tramos urbanos estos terrenos son clasificados como suelo urbano (SU) y les será de aplicación la normativa correspondiente al viario (dotacional de comunicaciones DC), además de las disposiciones establecidas por la legislación sectorial correspondiente.

En especial, en estos tramos se señala la línea límite de edificación, sin perjuicio de que la administración titular de la carretera pueda establecerla a otra distancia, en aplicación del artículo 27.3 de la Ley 9/1990 de Carreteras de C-LM, el artículo 25.2 de la Ley 25/1988 de Carreteras, y artículo 16 de la Ley 39/2003 del Sector Ferroviario. El POM establece que la línea límite de edificación coincide con la alineación del sistema general viario (SGDC) correspondiente. En algunos casos, se encuentra a una distancia inferior a la aplicable en el resto de la carretera. Si se aplicase dicha distancia habría numerosas construcciones fuera de ordenación, e incluso se daría el caso de que varias manzanas del suelo urbano serían inedificables en su totalidad. En todo caso, la anchura de estas travesías se ha dimensionado generosamente, para adecuarlas al gran tráfico que soportan.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La única travesía cuya titularidad se encuentra transferida al Ayuntamiento es la correspondiente a la N-301 a su paso por Tobarra, actualmente Av. Guardia Civil.

Como equipamiento relacionado con el sistema de transportes señalaremos la estación de autobuses de Tobarra. El Plan clasifica dichos terrenos como suelo urbano (SU) y les asigna la ordenanza tipológica dotacional de equipamientos DE (uso pormenorizado DEIS).

En cuanto a la estación de FFCC de Tobarra, el Plan clasifica dichos terrenos como SRNUEP – PI, y los señala como sistema general de comunicaciones (SGDC).

Infr. de abastecimiento de agua potable

Se define un ámbito de protección alrededor de los sondeos de captación de aguas para la red de abastecimiento, que se clasifica como SRNUEP – PI.

Puesto que el sondeo en el paraje Rincón del Moro (del que se abastecen todas las pedanías excepto Los Mardos) se encuentra en término municipal de Hellín (fuera del ámbito de aplicación del POM), el Plan únicamente contempla la recomendación de que el planeamiento urbanístico de Hellín proteja adecuadamente este recurso.

Análogamente, en los casos en que esto es necesario, se ha clasificado como SRNUEP – PI un ámbito de protección alrededor de los depósitos de regulación del sistema de abastecimiento, para futuras ampliaciones, o para construir en ellos potabilizadoras/descalcificadoras.

El depósito viejo de Tobarra, situado en la Av. Guardia Civil, se encuentra sobre terrenos que el Plan clasifica como suelo urbano (SU). Le será de aplicación la norma ordenanza tipológica de equipamientos DE (uso pormenorizado DEIS).

Existen otros depósitos secundarios en el sistema, pero se encuentran en desuso, por lo que no son protegidos. Es el caso del depósito viejo de Aljubé y el de Mora de Santa Quiteria.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Infr. de saneamiento y depuración

Se define un ámbito de protección alrededor de las estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR), existentes o futuras, para garantizar su funcionalidad y reservar suelo para futuras ampliaciones del sistema. Este ámbito es clasificado como SRNUEP – PI.

Infr. de energía y telecomunicaciones

Los suelos ocupados por el futuro trazado del gasoducto Almería – Chinchilla son clasificados como SRNUEP – PI, así como una banda de protección alrededor de los mismos, en aplicación del artículo 68 del RD 1434/2002. La banda de protección tiene un ancho de 10 m a cada lado, medidos desde el eje, en línea con lo señalado por la resolución 1.673/08 de la Dirección General de Política Energética y Minas (BOE 16/01/2008).

El suelo ocupado por la subestación eléctrica, así como una previsión para futuras ampliaciones, se clasifica como SRNUEP – PI, en aplicación del artículo 112 del RD 1955/2000.

Así mismo, los suelos ocupados por las instalaciones de generación de energías renovables (eólicas y solares), ya sean existentes o previstas, se preservan del proceso urbanizador mediante la clasificación como SRNUEP – PI. Esta decisión se justifica por la importancia estratégica que tienen este tipo de desarrollos industriales, en línea con la política energética europea, nacional y autonómica; y también como salvaguarda de la sostenibilidad energética del municipio.

El suelo por el que discurren las líneas eléctricas y de telecomunicaciones no da lugar a clasificación de suelo, aunque sí a afecciones según la legislación sectorial aplicable. No se protegen porque en todo momento es viable desviarlas o soterrarlas, previa autorización de la consejería competente en materia de energía y telecomunicaciones, así como acuerdo con la compañía suministradora. En cualquier caso, el Plan contempla la necesidad de modificar el trazado y/o soterrar aquellas líneas que atraviesan suelo clasificado como urbano (SU) o urbanizable (SUB).

La única salvedad la plantea la línea eléctrica aérea de alta tensión (LAAT) que conecta la subestación eléctrica de Tobarra (en el paraje de Polope) con la de Hellín. La importancia de esta línea en el funcionamiento de la red de la zona, así como la

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

consideración de los elevados costes de desvío o soterramiento de esta línea, nos llevan a considerar la necesidad de clasificar como SRNUEP – PI una banda de terrenos alrededor de la línea, de una anchura igual a 5 m a medir desde el conductor más próximo.

Infr. de tratamiento de residuos

La parcela ocupada por el Centro de Transferencia de Residuos es clasificada como SRNUEP – PI. Lo mismo ocurre con el Punto Limpio.

Estaciones de servicio

En aplicación del artículo 5 de la Ley 34/98, el Plan las tiene en cuenta. Las 2 estaciones de servicio de carburantes se encuentran en suelo urbano (SU), y se les asigna la ordenanza tipológica dotacional de equipamientos DE (uso pormenorizado DEIS).

Cementerios

El Cementerio de Tobarra, al situarse en suelo urbano (SU), se le asignará la ordenanza tipológica dotacional de equipamientos DE (uso pormenorizado DEIS). El resto, por situarse lejos de los núcleos habitados, se clasifican como SRNUEP – PI. Sin perjuicio de que también se señalen como SGDE.

Equip. educativos

Los terrenos ocupados por los colegios públicos, el instituto de educación secundaria, y las unidades escolares de las pedanías son clasificados como suelo urbano (SU) dotacional de equipamientos DE (uso pormenorizado D-EDU).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Equip. culturales y religiosos

Los numerosos templos religiosos repartidos por el término municipal son asignados al uso dotacional de equipamientos D-CU (ordenanza tipológica DE), tanto si se encuentran en suelo rústico (SR) como en urbano (SU) o urbanizable (SUB).

Algunos de ellos son propiedad del Obispado de Albacete, otros son propiedades municipales, y hay alguno de propiedad particular (privada).

La Iglesia de la Purísima (Tobarra) se encuentra destinada actualmente a albergar en su interior el Museo del Tambor. De la misma manera, la Iglesia de San Roque es actualmente la Escuela de Música. Puesto que estos usos también se incluyen dentro de la misma ordenanza tipológica DE (uso D-CU), el tratamiento es análogo.

La Casa de la Cultura, y otros equipamientos municipales de tipo cultural también son asignados a la misma ordenanza tipológica.

La Plaza de Toros de Tobarra, cuyo propietario mayoritario es el Ayuntamiento, se asigna también a esta ordenanza tipológica DE (uso pormenorizado D-CU), puesto que se usa para actividades culturales. No obstante, dado que se trata de un recinto de usos múltiples, es posible destinarlo a otros usos compatibles con el principal, como por ejemplo el terciario recreativo (TR) (ocio y espectáculos).

Equip. deportivos

Todos los equipamientos deportivos existentes de titularidad pública se encuentran en suelo urbano (SU), excepto las pistas polideportivas de Sierra, que se encuentran en suelo rústico (SR). Todos ellos serán asignados a la ordenanza tipológica DE, ya sea como sistemas generales (SG) o locales (SL).

Equip. administrativos - institucionales

El cuartel de la guardia civil se encuentra en suelo urbano (SU) y será asignado a la ordenanza tipológica DE (uso pormenorizado DAI).

El cuartel de la policía local se sitúa en el mismo edificio que las oficinas municipales del Ayuntamiento, que recibe análogo tratamiento.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Equip. sanitarios - asistenciales

Los equipamientos existentes de este tipo que se encuentran en suelo urbano (SU) se adscriben a la ordenanza tipológica DE (uso pormenorizado DSA). Los que se encuentran en suelo rústico, se asignarán a dicho uso DSA (puesto que se define como permitido en SRR y en algunas subcategorías de SRNUEP).

Zonas verdes

Los parques y jardines existentes de propiedad municipal se identifican y señalan adecuadamente en los planos, incluyéndolos como sistemas locales o generales de zona verde (DV), y asignándoles la ordenanza tipológica correspondiente (DV).

Otros equipamientos

En las pedanías el Ayuntamiento dispone de una serie de centros sociales polivalentes (CSP), que, como su nombre indica, son equipamientos dotacionales (DE) sin ningún uso específico atribuido.

Todos ellos se sitúan en suelo urbano (SU), y les será asignada la ordenanza tipológica dotacional de equipamientos (DE).

Propiedades de la administración no asignadas a equipamientos

El Ayuntamiento dispone de algunas propiedades que actualmente están asignadas a usos distintos del dotacional (DE) o bien no tienen ningún uso asignado.

El Plan incorpora las que están asignadas al uso residencial (R) al Catálogo de Suelo Residencial Público (CSRP).

La Cooperativa Agrícola de San Roque se ubica en terrenos municipales, que se encuentran cedidos a este uso de interés social. El Plan incluye estos terrenos en suelo urbano (SU) y los incluye en la ZOU-4 (industrial con edificación aislada).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La Torre del Reloj es propiedad del Ayuntamiento de Tobarra, así como el cerro circundante. Dado que se encuentra en el interior del casco histórico de Tobarra, muy próxima a la antigua Ermita de Sta. Bárbara, se incluye en suelo rústico protegido cultural (SRNUEP – PAC).

Existen otras propiedades municipales en suelo rústico (SR), a las que el Plan no aplica ningún tratamiento especial.

1.11.- ORDENACIÓN DE ACTIVIDADES CON TRASCENDENCIA EN LAS COMUNICACIONES

Comunicación de los núcleos entre sí

El modelo territorial asumido por el plan tiene en cuenta la existencia de 7 núcleos de población en el término municipal (6 pedanías y el núcleo principal). A ello hay que añadir la creación del nuevo polígono industrial previsto.

Este hecho obliga a estudiar las comunicaciones entre las diferentes áreas urbanas delimitadas, así como con el resto del territorio (otros términos municipales), para garantizar su accesibilidad. Se intenta con esto detectar las deficiencias del sistema de comunicaciones e identificar las inversiones que tienen una mayor prioridad.

Este análisis se considera fundamental para una adecuada ordenación del territorio, que garantice la calidad de vida de los residentes en cada zona de ordenación urbanística de tipo residencial, así como la competitividad de las zonas de ordenación urbanística de tipo industrial. Indirectamente, se intenta promover la cohesión e integración sociales, tal y como se señala en el artículo 4.c del TRLOTAU.

En primer lugar, para evitar que el tráfico de la CV-A-5 circule por el interior del núcleo de Tobarra, se plantea la necesidad de construir una ronda oeste. Esta ronda conectará por el norte de Tobarra la CV-A-5 directamente con la N-301 y la CM-3215, que, a su vez, enlaza con la A-30; y conectará por el sur de Tobarra con la intersección de la CV-B-23 y la N-301, que a su vez, también enlaza con la A-30. Esta ronda está prevista como sistema general dotacional de comunicaciones SGDC.

En el extremo opuesto de Tobarra, como itinerario alternativo a la Av. de la Guardia Civil (travesía de la N-301), se plantea la necesidad de una ronda este. Esta

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ronda evitaría que el tráfico de medio y largo recorrido correspondiente a la N-301, la CV-B-23, la CV-B-24 y la CM-3215 atraviese el núcleo urbano. En concreto serviría para conectar la CM-412 con la CM-3215 sin atravesar Tobarra, ni usar la autovía A-30.

Con estas dos actuaciones se mejoran notablemente las comunicaciones en torno al núcleo principal.

Se llama la atención sobre la importancia del papel desempeñado por el Camino Tobarra – Aljubé, como eje paralelo a la CM-3215, especialmente usado por el tráfico local. Este eje también puede servir de acceso al Polígono Industrial de Tobarra, si se conecta con la CM-3215 acondicionando un camino existente en el paraje Casa del Paso de Hoya y Casa Gorgotón. De esta manera la comunicación entre Tobarra y Aljubé y el Polígono dispondría de un itinerario alternativo a la CM-3215. Pero esta actuación no está justificada, al menos a corto plazo, ya que la CM-3215 tiene suficiente capacidad para absorber el tráfico de entrada y salida al polígono. Además, la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda tiene previsto el acondicionamiento y mejora de la carretera CM-3215 en el tramo entre Tobarra y Ontur.

En cuanto al eje definido por la CM-412, se señala la importancia de esta carretera, no sólo para el tráfico regional (se trata de una carretera perteneciente a la red básica) sino también para el tráfico local, al conectar 4 de las pedanías. Santiago de Mora queda a cierta distancia de la carretera, pero las otras 3 son atravesadas por la misma mediante unas travesías de gran conflictividad. Se ha estudiado la posibilidad de construir variantes en las pedanías de Mora de Santa Quiteria, Cordovilla y Sierra. Únicamente es sencillo en la primera, emplazando a que se elabore, por parte de la Dirección General de Carreteras (titular de la vía), el pertinente Estudio Informativo del Trazado de la Variante de las otras dos pedanías (Sierra y Cordovilla), para atender a lo que la población lleva demandando desde hace tiempo.

El trazado de la variante de Mora de Santa Quiteria se señala como SGDC a ejecutar por obra pública ordinaria (POPO), y el POM reserva los terrenos afectados como SRNUEP – PI. En Sierra y Cordovilla, el Plan señala una serie de actuaciones orientadas al acondicionamiento y mejora de la seguridad de las travesías, siendo la más importante el señalamiento de alineaciones hasta conseguir un viario de suficiente anchura como para soportar el tráfico rodado correspondiente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La carretera CM-412 se conecta con el núcleo principal mediante las carreteras CV-B-23 y CV-B-24. Se han detectado tramos de estas carreteras en deficiente estado, especialmente en la CV-B-23, que es necesario acondicionar dada la importancia que tienen en las comunicaciones del término municipal, y, en especial, para el tráfico entre Tobarra y las 4 pedanías que se sitúan alrededor de la CM-412.

El sistema de comunicaciones se completa con el acondicionamiento y mejora del Camino Alborajico, que conecta Aljubé con la CV-B-24. Esta infraestructura permite conectar las pedanías entre sí, sin necesidad de llegar al núcleo principal.

Polígono Industrial de Tobarra

El futuro polígono industrial de Tobarra tendrá cierta trascendencia en las infraestructuras de comunicaciones. En particular, en la CM-3215 que le sirve de acceso, y por su proximidad, en la A-30.

El Plan considera que la capacidad de estas carreteras es suficiente para el incremento de tráfico que se ocasionará, por lo que no es preciso articular ninguna medida complementaria. Hay que tener en cuenta que está previsto el acondicionamiento de la CM-3215, cuyas obras se ejecutarán por parte de la administración titular de la misma, con lo que esta infraestructura mejorará notablemente sus condiciones de servicio.

En hora punta, es previsible que se acumule un cierto volumen de tráfico entre el núcleo urbano de Tobarra y el polígono industrial. Este tráfico circulará por el enlace entre la CM-3215 y la A-30, pero no interferirá con el tráfico de largo recorrido que circula por la autovía, puesto que el enlace se produce a distinto nivel. Para el tamaño inicial del polígono industrial, no se justifica plantear una ampliación del puente sobre la autovía; no obstante, si este polígono ampliase su superficie, es posible que esta obra fuera necesaria.

Una opción para crear un itinerario alternativo entre Tobarra y el polígono, es acondicionar el Camino entre Tobarra y Aljubé, y conectar dicho camino con la CM-3215 a la altura del Paraje Paso de La Hoya. El Camino Tobarra – Aljubé cruza la autovía mediante un paso inferior, por lo que tampoco interferiría con el tráfico de largo recorrido. En cualquier caso, esta actuación no resulta justificable a corto plazo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Dada la cercanía del núcleo de Aljubé al futuro polígono industrial, es previsible que una cierta parte de trabajadores del polígono decida residir en Aljubé, por lo que también se generará un cierto volumen de tráfico entre esta pedanía y el polígono, que circulará por la CM-3215. Esta carretera tiene suficiente capacidad para asumir este tráfico.

Cementerio de Tobarra

El cementerio municipal de Tobarra es un equipamiento en el que puntualmente se producen grandes afluencias de tráfico, generándose una gran demanda de estacionamiento. Además, está ejecutándose su ampliación en su parte nordeste.

El viario que conecta este equipamiento con el resto del núcleo incluye una gran explanada junto al cementerio, donde se reserva superficie para una gran cantidad de plazas de aparcamiento, que servirán para satisfacer la demanda existente.

En los ámbitos de planeamiento cercanos al cementerio se define como objetivo específico la reserva de suelos adyacentes al sistema viario para la ubicación de plazas de aparcamiento adicionales.

Instalaciones educativas

Los colegios públicos de educación infantil, primaria y secundaria son polos concentradores de tráfico, tanto peatonal como rodado. Este hecho es especialmente patente a la entrada y a la salida de los escolares.

Afortunadamente, en Tobarra hay varios centros repartidos por todo el núcleo, de manera que la población puede acudir cómodamente a estas instalaciones a pie.

Ha de fomentarse el desplazamiento peatonal en detrimento del desplazamiento en vehículos a motor, por múltiples razones: por sostenibilidad, por comodidad, por reducir el nivel de ruido y de emisiones, para evitar atascos, por salud. De otro modo, resulta imposible dar respuesta a la demanda de aparcamiento en las inmediaciones de estas instalaciones, y a la insuficiente capacidad de las vías que le dan acceso, por reducida anchura.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Instalaciones deportivas

El conjunto formado por el pabellón cubierto, la piscina y el campo de fútbol concentran un gran número de desplazamientos, tanto durante los eventos deportivos, como también durante todo el año.

En torno a ellos hay amplios espacios libres destinados al estacionamiento de vehículos. Sin embargo, la política municipal de movilidad considera favorecer el acceso peatonal de estas instalaciones, ante la imposibilidad de disponer de suficientes plazas de aparcamiento, ni de calles de anchura suficiente como para asumir que todos esos desplazamientos se realicen en vehículo privado.

Centro comercial y de servicios

La parte central del núcleo principal, alrededor de la Av. Constitución, Av. Guardia Civil, Paseo Príncipe de Asturias, C/ Rey Juan Carlos I y C/ Reina Sofía, es donde se concentran los comercios, empresas de servicios, dotacionales privados y equipamientos dotacionales públicos. Es por tanto, el corazón de la vida social y económica del municipio, y un polo que atrae, a diario, un gran número de desplazamientos en horario comercial, tanto a pie como en coche.

Todas esas calles son consideradas sistemas generales viarios (SGDC) por su importancia, y, dado que tienen la anchura suficiente, se señalan amplias aceras para facilitar el tránsito peatonal, que es el más importante. También hay numerosos espacios de aparcamiento. Por último, se intenta que la circulación rodada, aunque fluida, sea de velocidad reducida, para favorecer al peatón y a la bicicleta.

Semana Santa

Durante los días de Semana Santa, una gran afluencia de visitantes acude a Tobarra, lo cual supone una gran trascendencia en las comunicaciones.

La principal vía de acceso utilizada es la autovía A-30, que dispone de suficiente capacidad para asumir dicho tráfico.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El tráfico interior del núcleo urbano resulta bloqueado prácticamente en su totalidad, debido a la ocupación de la vía pública por parte de las procesiones y demás actos asociados a la Semana Santa. La prioridad del Plan es poder desviar el tráfico que atraviesa el núcleo urbano de Tobarra por las afueras. Para ello, se ha definido una red perimetral de sistemas generales viarios, a modo de circunvalación, que permiten canalizar dicho tráfico.

En cuanto a los problemas de aparcamiento, el Plan contempla la utilización del aparcamiento del cementerio, del aparcamiento del campo de fútbol, del espacio libre en la subida a la ermita del Calvario y cualquier otro solar municipal no edificado.

1.12.- ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS

Este tipo de actividades se situarán preferentemente en el polígono industrial, como lugar adecuado para ello. Si bien, dada la proximidad con el núcleo urbano residencial de Tobarra, tendrán que adoptar las pertinentes medidas correctoras para minimizar las molestias a la población, así como al resto de actividades industriales situadas en el propio polígono.

Si no fuera posible su emplazamiento en el citado polígono, por ser inviables las medidas correctoras o no ser suficientemente eficaces, se plantea la posibilidad de situarlas en suelo rústico de reserva (SRR). En este caso se establece la necesidad de hacerlo a más de 2.000 m de distancia del núcleo habitado más próximo, tal y como se recomienda en el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres y Peligrosas (RAMINP) (decreto 2414/1961). Únicamente podrán situarse en SRR a menor distancia si adoptan medidas correctoras para no ocasionar molestias de ningún tipo sobre la población.

1.13.- VIVIENDAS SOMETIDAS A RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA

En virtud del artículo 24.3 del TRLOTAU (redacción según la Ley 2/2009), es preciso articular medidas para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Puesto que Tobarra no alcanza el umbral de 10.000 habitantes de derecho, es preciso reservar, como mínimo, un 30% de la total edificabilidad residencial materializable en los ámbitos de planeamiento. El Ayuntamiento de Tobarra ha manifestado su conformidad con esa proporción y la innecesariedad de ampliarla.

De esta manera se continúa la tradición urbanística desarrollada en los últimos años en el término municipal, según la cual se han ejecutado múltiples promociones de VPP y VPO. Adicionalmente, se da respuesta al cambio que está experimentando el mercado de vivienda, hacia una mayor demanda de vivienda protegida.

Por otra parte, con estas medidas se facilita el acceso a la vivienda a los colectivos más desfavorecidos, que debe incluirse como uno de los objetivos a incluir en los planes o programas que afecten al medio rural, según el artículo 33.b de la Ley 45/2007 de Desarrollo Sostenible del Medio Rural. Y también se cumple el artículo 6.2.c sobre la formalización de una política reguladora del mercado inmobiliario.

Por lo tanto, el POM establece entre sus determinaciones de ordenación estructural (OE) la necesidad de reservar, en los ámbitos de planeamiento en los que el uso global mayoritario sea residencial (R), como mínimo el 30% de la edificabilidad residencial para viviendas bajo algún régimen de protección pública. Esta exigencia se aplica tanto a las unidades de actuación (UA) en suelo urbano no consolidado (SUNC) como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), y en todos y cada uno de los núcleos.

Según este criterio, las viviendas protegidas se distribuirán uniformemente a lo largo de todos los ámbitos de planeamiento, garantizando el principio de equidad de la actividad urbanística (establecido por el artículo 6.1.e del TRLOTAU), así como la cohesión e integración sociales (según el artículo 4.1.c del TRLOTAU).

El 10% de aprovechamiento objetivo que debe cederse al Ayuntamiento (según el artículo 106.4 del RP) podrá materializarse en estos terrenos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

1.14.- COHERENCIA CON LA ORDENACIÓN DE MUNICIPIOS COLINDANTES

En este caso no hay conurbación alguna, pues en las inmediaciones del límite de término municipal no hay suelo urbano ni urbanizable, ni en la parte correspondiente al término municipal de Tobarra, ni en la de los términos limítrofes.

Por tanto, a un lado y a otro del límite de término municipal la clasificación del suelo es la misma: suelo rústico (SR).

A ambos lados del límite de término municipal es de aplicación el art. 4 del RSR, puesto que dicha normativa es de rango superior al planeamiento urbanístico municipal. Por tanto, la categoría de suelo rústico de reserva (SRR) o suelo rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP), también coincide a un lado y a otro del límite.

1.15.- TABLA RESUMEN (OE)

A continuación se incluye una tabla resumen de los parámetros más significativos de la ordenación estructural (OE).

Las columnas que se refieren a la número de viviendas y densidad edificatoria (viv/ha) se incluyen únicamente a efectos justificativos, pero no constituyen ordenación estructural (OE), puesto que se está utilizando el paradigma de la densidad poblacional (hab/ha) y no está justificando aplicar ambas regulaciones simultáneamente.

Por otra parte, señalar que la variable “población” se refiere a la población total máxima, calculada a partir del techo residencial (AO resid, m²t) y aplicando un coeficiente de 3,0 hab/100m²tR. No es la población permanente, ni tiene nada que ver con la evolución prevista en el censo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

Núcleo	Nombre	Clasificación	Uso	Tipología	Sup total (con SG)	SG existentes DC	SG existentes DV	SG existentes DE	SG a obtener DC	SG a obtener DV	SG a obtener DE	Sup (sin SG)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	Nviv (viv)	DE (viv/ha)	Pob (hab)	DP (hab/ha)	AO resid (m²t)
Tobarra	TO R EAV	SUC	R	EAV	1.257.754	132.159	109.978	148.746	2.437	0	0	864.434	1.119.459	1,295020	6.483	75	24.252	281	808.400
Tobarra	TO R EA	SUC	R	EA	113.702	12.208	0	0	57	0	0	101.437	72.637	0,716080	355	35	1.634	162	54.467
Tobarra	TO I EAV	SUC	I	EAV	137.254	11.650	0	0	5.101	0	0	120.503	71.378	0,592334	0	0	0	0	0
Tobarra	TO I EA	SUC	I	EA	24.563	1.032	0	0	0	0	0	23.531	15.642	0,664741	0	0	0	0	0
Aljubé	AL PED	SUC	R	EAV	77.090	11.330	0	0	0	0	0	65.760	61.218	0,930931	230	35	1.101	168	36.700
Aljubé	AL UF	SUC	R	EA	51.035	6.520	0	0	0	0	0	44.515	21.916	0,492329	89	20	493	111	16.434
Los Mardos	LM PED	SUC	R	EAV	72.724	7.215	0	0	0	0	0	65.509	57.211	0,873331	229	35	1.029	158	34.300
Sierra	SI PED	SUC	R	EAV	97.242	10.632	0	0	1.017	0	0	85.593	82.131	0,959553	299	35	1.478	173	49.267
Cordovilla	CO PED	SUC	R	EAV	174.180	19.922	1.964	0	3.413	0	0	148.881	120.138	0,806940	446	30	2.162	146	72.067
Cordovilla	CO UF	SUC	R	EA	20.927	6.875	0	0	2.045	0	0	12.007	5.311	0,442326	24	20	119	100	3.967
Santiago de Mora	SM PED	SUC	R	EAV	126.397	7.854	0	1.655	865	0	0	116.023	105.518	0,909458	406	35	1.899	164	63.300
Santiago de Mora	SM UF	SUC	R	EA	34.408	2.476	0	0	0	0	0	31.932	16.052	0,502694	63	20	361	114	12.034
Mora de Sta. Quiteria	MO PED	SUC	R	EAV	42.494	4.705	0	0	0	0	0	37.789	34.834	0,921803	132	35	627	166	20.900
Polígono industrial	PI TO	SUC	I	EA	248.049	0	0	0	0	0	0	248.049	156.897	0,632526	0	0	0	0	0

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO (UA Y S) y SG NO ADS

Núcleo	Nombre	Clasificación	Uso	Tipología	Sup total (con SG)	SG a obtener adscritos DC	SG a obtener adscritos DV	SG a obtener adscritos DE	SG existentes inscritos DC	SG existentes inscritos DV	SG existentes inscritos DE	SG a obtener inscritos DC	SG a obtener inscritos DV	SG a obtener inscritos DE	Sup (sin SG)	AO (m²t)	IE (m²t/m²s)	AO pond (ua)	AT (ua/m²s)	Nviv (viv)	DE (viv/ha)	Pob (hab)	DP (hab/ha)	AO resid (m²t)
Tobarra	S-TO-A-1	SUB	I	EA	65.443	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65.443	37.845	0,578290	37.845	0,578290	0	0	0	0	0
Tobarra	S-TO-B-1	SUB	R	EA	55.976	0	6.814	0	1.749	0	0	2.987	0	0	44.426	22.923	0,515982	21.204	0,391019	133	30	515	116	17.192
Tobarra	S-TO-C-1	SUB	R	EAV	23.307	0	0	0	15	0	0	6.400	0	0	16.892	10.062	0,595667	9.307	0,399594	50	30	211	125	7.043
Tobarra	S-TO-D-1	SUB	R	EA	42.317	0	3.857	0	53	0	0	7.994	0	0	30.413	17.561	0,577418	16.244	0,384344	91	30	395	130	13.170
Tobarra	S-TO-E-1	SUB	R	EA	90.298	0	9.126	0	2.887	0	0	13.558	0	0	64.727	36.190	0,559118	33.476	0,382970	194	30	814	126	27.142
Tobarra	S-TO-F-1	SUB	R	EA	55.702	0	2.990	0	2.782	0	0	9.578	0	0	40.352	22.122	0,548226	20.463	0,386675	121	30	497	124	16.591
Tobarra	S-TO-G-1	SUB	R	EA	51.248	0	4.638	0	0	0	0	5.613	0	0	40.997	21.512	0,524722	19.899	0,388280	122	30	475	116	15.860
Tobarra	S-TO-H-1	SUB	R	EA	57.115	0	6.442	0	713	0	0	6.635	0	0	43.325	24.031	0,554669	22.229	0,394111	129	30	534	124	17.802
Tobarra	S-TO-I-1	SUB	R	EA	24.298	0	0	0	43	0	0	5.719	0	0	18.536	9.932	0,535823	9.187	0,378771	55	30	215	116	7.192
Tobarra	SG-TO-J-1	SUNC	D	ETE	13.493	0	0	0	0	0	0	0	13.493	0	0									
Tobarra	UA-TO-K-1	SUNC	R	EAV	14.021	1.663	0	0	1.793	0	0	0	0	0	10.565	8.014	0,758543	7.413	0,606228	47	45	172	163	5.755
Tobarra	UA-TO-K-2	SUNC	R	EAV	7.039	828	0	0	0	0	0	0	0	0	6.211	4.616	0,743198	4.270	0,606592	24	39	96	155	3.231
Tobarra	UA-TO-K-3	SUNC	R	EAV	12.354	3.050	0	0	0	0	0	0	0	0	9.304	8.101	0,870701	7.493	0,606558	51	55	174	188	5.824
Tobarra	UA-TO-K-4	SUNC	R	EAV	6.012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.012	3.731	0,620593	3.451	0,574047	18	30	78	130	2.611
Tobarra	S-TO-L-1	SUB	R	EA	34.804	0	0	0	0	0	0	7.714	0	0	27.090	11.648	0,430000	13.570	0,389895	40	15	262	97	8.736
Tobarra	S-TO-M-1	SUB	R	EA	87.041	0	0	0	1.342	0	0	10.877	0	0	74.822	29.180	0,390000	33.995	0,396676	112	15	656	88	21.885
Tobarra	S-TO-N-1	SUB	R	EA	89.521	0	3.809	0	3.226	0	0	8.492	0	0	73.994	28.857	0,390000	33.618	0,389575	110	15	649	88	21.642
Tobarra	S-TO-Ñ-1	SUB	R	EA	64.327	0	0	0	744	0	0	9.588	0	0	53.995	26.072	0,482860	24.117	0,379293	161	30	585	109	19.513
Tobarra	SG-TO-O-1	SUB	D	ETE	7.332	0	0	0	0	0	0	0	4.699	2.633	0									
Tobarra	SG-TO-O-2	SUB	D	ETE	27.213	0	0	0	2.586	0	0	14.171	0	10.456	0									
Aljubé	S-AL-A-1	SUB	R	EA	9.568	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.568	3.136	0,327760	3.653	0,381839	14	15	70	74	2.352
Aljubé	S-AL-B-1	SUB	R	EA	18.915	0	0	0	679	0	0	856	0	0	17.380	6.256	0,360000	7.288	0,399662	26	15	140	81	4.692
Aljubé	S-AL-C-1	SUB	R	EA	27.194	0	0	0	1.065	0	0	0	0	0	26.129	9.404	0,359907	10.402	0,398119	39	15	201	77	6.707
Aljubé	SG-AL-D-1	SR	D	ETE	11.719	0	0	0	164	0	0	1.514	10.041	0	0									
Los Mardos	SG-LM-A-1	SUNC	D	ETE	6.311	0	0	0	0	0	0	453	5.858	0	0									
Sierra	S-SI-A-1	SUB	R	EA	90.334	0	0	0	6.462	0	0	0	4.101	0	79.771	29.091	0,364682	33.891	0,404080	119	15	654	82	21.818
Sierra	S-SI-B-1	SUB	R	EA	98.901	0	0	0	4.501	0	0	268	3.557	0	90.575	31.563	0,348474	36.771	0,389522	135	15	710	79	23.672
Sierra	SG-SI-C-1	SUNC	D	ETE	3.846	0	0	0	0	0	0	1.013	2.833	0	0									
Sierra	SG-SI-D-1	SR	D	ETE	6.830	0	0	0	1.204	3.733	1.893	0	0	0	0									
Cordovilla	S-CO-A-1	SUB	R	EA	14.448	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.448	4.654	0,322121	5.422	0,375271	21	15	104	72	3.490
Cordovilla	S-CO-B-1	SUB	R	EA	36.450	0	0	0	2.300	0	0	0	0	0	34.150	11.539	0,337892	13.443	0,393644	51	15	259	76	8.654
Cordovilla	SG-CO-C-1	SUNC	D	ETE	17.446	0	0	0	1.245	0	0	3.693	12.508	0	0									
Santiago de Mora	S-SM-A-1	SUB	R	EA	47.735	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47.735	16.783	0,351587	18.862	0,395139	71	15	364	77	12.155
Santiago de Mora	S-SM-B-1	SUB	R	EA	12.895	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.895	4.732	0,366964	5.224	0,405104	19	15	101	79	3.368
Santiago de Mora	SG-SM-C-1	SUB	D	ETE	13.786	0	0	0	0	0	0	0	13.786	0	0									
Mora de Sta. Quiteria	SG-MO-A-1	SUNC	D	ETE	6.594	0	0	0	2.745	3.849	0	0	0	0	0									
Polígono industrial	S-PI-A-1	SUB	I	EA	289.724	0	0	0	0	0	0	0	0	0	289.724	173.834	0,600000	173.834	0,600000	0	0	0	0	0

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ÁREAS DE REPARTO (AR) y SG NO ADS

Núcleo	Nombre	Clasificación	Uso	Sup total	SG a obtener adscritos			SG existentes inscritos			SG a obtener inscritos			Sup	AO	IE	AO pond	AT	Nviv	DE	Pob	DP	AO resid
				(con SG)	DC	DV	DE	DC	DV	DE	DC	DV	DE	(sin SG)	(m²t)	(m²t/m²s)	(ua)	(ua/m²s)	(viv)	(viv/ha)	(hab)	(hab/ha)	(m²t)
Tobarra	AR-TO-A	SUB	I	65.443	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65.443	37.845	0,578290	37.845	0,578290	0	0	0	0	0
Tobarra	AR-TO-B	SUB	R	55.976	0	6.814	0	1.749	0	0	2.987	0	0	44.426	22.923	0,515982	21.204	0,391019	133	30	515	116	17.192
Tobarra	AR-TO-C	SUB	R	23.307	0	0	0	15	0	0	6.400	0	0	16.892	10.062	0,595667	9.307	0,399594	50	30	211	125	7.043
Tobarra	AR-TO-D	SUB	R	42.317	0	3.857	0	53	0	0	7.994	0	0	30.413	17.561	0,577418	16.244	0,384344	91	30	395	130	13.170
Tobarra	AR-TO-E	SUB	R	90.298	0	9.126	0	2.887	0	0	13.558	0	0	64.727	36.190	0,559118	33.476	0,382970	194	30	814	126	27.142
Tobarra	AR-TO-F	SUB	R	55.702	0	2.990	0	2.782	0	0	9.578	0	0	40.352	22.122	0,548226	20.463	0,386675	121	30	497	124	16.591
Tobarra	AR-TO-G	SUB	R	51.248	0	4.638	0	0	0	0	5.613	0	0	40.997	21.512	0,524722	19.899	0,388280	122	30	475	116	15.860
Tobarra	AR-TO-H	SUB	R	57.115	0	6.442	0	713	0	0	6.635	0	0	43.325	24.031	0,554669	22.229	0,394111	129	30	534	124	17.802
Tobarra	AR-TO-I	SUB	R	24.298	0	0	0	43	0	0	5.719	0	0	18.536	9.932	0,535823	9.187	0,378771	55	30	215	116	7.192
Tobarra	SG-TO-J	SUNC	D	13.493	0	0	0	0	0	0	0	13.493	0	0									
Tobarra	AR-TO-K	SUNC	R	39.426	5.541	0	0	1.793	0	0	0	0	0	32.092	24.462	0,762247	22.627	0,601263	140	44	520	163	17.421
Tobarra	AR-TO-L	SUB	R	34.804	0	0	0	0	0	0	7.714	0	0	27.090	11.648	0,430000	13.570	0,389895	40	15	262	97	8.736
Tobarra	AR-TO-M	SUB	R	87.041	0	0	0	1.342	0	0	10.877	0	0	74.822	29.180	0,390000	33.995	0,396676	112	15	656	88	21.885
Tobarra	AR-TO-N	SUB	R	89.521	0	3.809	0	3.226	0	0	8.492	0	0	73.994	28.857	0,390000	33.618	0,389575	110	15	649	88	21.642
Tobarra	AR-TO-Ñ	SUB	R	64.327	0	0	0	744	0	0	9.588	0	0	53.995	26.072	0,482860	24.117	0,379293	161	30	585	109	19.513
Tobarra	SG-TO-O	SUB	D	34.545	0	0	0	2.586	0	0	14.171	4.699	13.089	0									
Aljubé	AR-AL-A	SUB	R	9.568	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.568	3.136	0,327760	3.653	0,381839	14	15	70	74	2.352
Aljubé	AR-AL-B	SUB	R	18.915	0	0	0	679	0	0	856	0	0	17.380	6.256	0,360000	7.288	0,399662	26	15	140	81	4.692
Aljubé	AR-AL-C	SUB	R	27.194	0	0	0	1.065	0	0	0	0	0	26.129	9.404	0,359907	10.402	0,398119	39	15	201	77	6.707
Aljubé	SG-AL-D	SR	D	11.719	0	0	0	164	0	0	1.514	10.041	0	0									
Los Mardos	SG-LM-A	SUNC	D	6.311	0	0	0	0	0	0	453	5.858	0	0									
Sierra	AR-SI-A	SUB	R	90.334	0	0	0	6.462	0	0	0	4.101	0	79.771	29.091	0,364682	33.891	0,404080	119	15	654	82	21.818
Sierra	AR-SI-B	SUB	R	98.901	0	0	0	4.501	0	0	268	3.557	0	90.575	31.563	0,348474	36.771	0,389522	135	15	710	79	23.672
Sierra	SG-SI-C	SUNC	D	3.846	0	0	0	0	0	0	1.013	2.833	0	0									
Sierra	SG-SI-D	SR	D	6.830	0	0	0	1.204	3.733	1.893	0	0	0	0									
Cordovilla	AR-CO-A	SUB	R	14.448	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.448	4.654	0,322121	5.422	0,375271	21	15	104	72	3.490
Cordovilla	AR-CO-B	SUB	R	36.450	0	0	0	2.300	0	0	0	0	0	34.150	11.539	0,337892	13.443	0,393644	51	15	259	76	8.654
Cordovilla	SG-CO-C	SUNC	D	17.446	0	0	0	1.245	0	0	3.693	12.508	0	0									
Santiago de Mora	AR-SM-A	SUB	R	47.735	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47.735	16.783	0,351587	18.862	0,395139	71	15	364	77	12.155
Santiago de Mora	AR-SM-B	SUB	R	12.895	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12.895	4.732	0,366964	5.224	0,405104	19	15	101	79	3.368
Santiago de Mora	SG-SM-C	SUB	D	13.786	0	0	0	0	0	0	0	13.786	0	0									
Mora de Sta. Quiteria	SG-MO-A	SUNC	D	6.594	0	0	0	2.745	3.849	0	0	0	0	0									
Polígono industrial	AR-PI-A	SUB	I	289.724	0	0	0	0	0	0	0	0	0	289.724	173.834	0,600000	173.834	0,600000	0	0	0	0	0

ZOUS

Núcleo	Nombre	Uso	Tipología	Sup total	SG			Sup	AO	IE	Nviv	DE	Pob	DP	AO resid
				(con SG)	DC	DV	DE	(sin SG)	(m²t)	(m²t/m²s)	(viv)	(viv/ha)	(hab)	(hab/ha)	(m²t)
Tobarra	ZOU-TO-1	R	EAV	1.333.980	148.345	123.471	148.746	913.418	1.153.983	1,263368	6.673	74	24.983	274	832.864
Tobarra	ZOU-TO-2	R	EA	800.894	131.316	42.375	13.089	614.114	322.665	0,525416	1.623	27	7.231	118	241.192
Tobarra	ZOU-TO-3	I	EAV	137.254	16.751	0	0	120.503	71.378	0,592334	0	0	0	0	0
Tobarra	ZOU-TO-4	I	EA	90.006	1.032	0	0	88.974	53.487	0,601154	0	0	0	0	0
Aljubé	ZOU-AL-1	R	EAV	77.090	11.330	0	0	65.760	61.218	0,930931	230	35	1.101	168	36.700
Aljubé	ZOU-AL-2	R	EA	106.712	9.120	0	0	97.592	40.712	0,417166	168	18	904	93	30.185
Los Mardos	ZOU-LM-1	R	EAV	79.035	7.668	5.858	0	65.509	57.211	0,873331	229	35	1.029	158	34.300
Sierra	ZOU-SI-1	R	EAV	101.088	12.662	2.833	0	85.593	82.131	0,959553	299	35	1.478	173	49.267
Sierra	ZOU-SI-2	R	EA	189.235	11.231	7.658	0	170.346	60.654	0,356064	254	15	1.364	81	45.490
Cordovilla	ZOU-CO-1	R	EAV	191.626	28.273	14.472	0	148.881	120.138	0,806940	446	30	2.162	146	72.067
Cordovilla	ZOU-CO-2	R	EA	71.825	11.220	0	0	60.605	21.504	0,354823	96	16	482	80	16.111
Santiago de Mora	ZOU-SM-1	R	EAV	126.397	8.719	0	1.655	116.023	105.518	0,909458	406	35	1.899	164	63.300
Santiago de Mora	ZOU-SM-2	R	EA	108.824	2.476	13.786	0	92.562	37.567	0,405858	153	17	826	90	27.557
Mora de Sta. Quiteria	ZOU-MO-1	R	EAV	49.088	7.450	3.849	0	37.789	34.834	0,921803	132	35	627	166	20.900
Polígono industrial	ZOU-PI-4	I	EA	537.773	0	0	0	537.773	330.731	0,615002	0	0	0	0	0

NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Núcleo	Sup total	SG			Sup	AO	Nviv	Pob	AO resid
	(con SG)	DC	DV	DE	(sin SG)	(m²t)	(viv)	(hab)	(m²t)
Tobarra	2.362.134	297.444	165.846	161.835	1.737.009	1.601.513	8.296	32.214	1.074.056
Aljubé	183.802	20.450	0	0	163.352	101.930	398	2.005	66.885
Los Mardos	79.035	7.668	5.858	0	65.509	57.211	229	1.029	34.300
Sierra	290.323	23.893	10.491	0	255.939	142.785	553	2.842	94.757
Cordovilla	263.451	39.493	14.472	0	209.486	141.642	542	2.644	88.178
Santiago de Mora	235.221	11.195	13.786	1.655	208.585	143.085	559	2.725	90.857
Mora de Sta. Quiteria	49.088	7.450	3.849	0	37.789	34.834	132	627	20.900
Polígono industrial	537.773	0	0	0	537.773	330.731	0	0	0
TOTAL	4.000.827	407.593	214.302	163.490	3.215.442	2.553.731	10.709	44.086	1.469.933

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CAPÍTULO 2.- ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

2.1.- VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DC)

Como criterio general de ordenación a aplicar en todos los viarios y espacios libres públicos (DC) se establece la necesidad de garantizar la accesibilidad de la trama urbana, conforme a la normativa vigente.

Para ello, en calles existentes de menos de 7 m de anchura, será necesario remodelarlas hasta alcanzar la categoría de itinerario accesible mixto, sin escalones y completamente adaptado. En calles de mayor anchura sí es posible reservar el espacio necesario para aceras peatonales accesibles. Por ello, si las aceras existentes no cumplen los requisitos normativos, el POM establece la necesidad de adaptarlas.

En calles nuevas, deberán diseñarse y dimensionarse siempre bajo criterios de accesibilidad integral, y con estricto cumplimiento de la normativa vigente. Las secciones tipo recomendadas, así como detalles de mobiliario urbano adaptado, aparecen reflejadas al final del apartado 3 de esta Memoria Justificativa “Estudio del tráfico y movilidad. Accesibilidad”.

2.1.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Los sistemas locales dotacionales de comunicaciones o red viaria no estructurante (SLDC) en suelo urbano consolidado (SUC) coinciden con los existentes identificados en la fase de información.

Con la intención de mantener el patrimonio arquitectónico existente, y puesto que no está justificada una actuación en contra, se ha intentado mantener las alineaciones de viario (SLDC) existentes, aunque sean en algunos casos muy irregulares y den lugar a calles de anchura muy reducida.

Únicamente se han planteado algunos cambios en el viario (SLDC) que a continuación se señalan, relacionados con el señalamiento de alineaciones que dejan construcciones completamente fuera de ordenación, que se justifican debidamente a continuación.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Tobarra

En la C/ Algezares hay un edificio que no guarda alineación con los demás, quedando notablemente adelantado respecto a la alineación oficial.

Al final de la C/ Francisco Fontecha se ha señalado una construcción que obstruye completamente el viario y que ya se encontraba fuera de ordenación en el planeamiento vigente. En el tramo inicial de esa calle hay otra construcción señalada como fuera de ordenación por idéntico motivo.

Algo similar ocurre en la C/ Toros. La calle tiene una anchura aceptable en toda su longitud salvo por un edificio que la estrangula en su parte inicial, frente a la Plaza de Toros.

Pedanías

La trama urbana de las pedanías ya es bastante irregular y, por el tráfico que soportan sus calles, no queda justificado señalar edificios fuera de ordenación para ampliar sistemas locales viarios (SLDC).

Únicamente se han señalado para el caso de sistemas generales (SGDC), por ser vías de intenso tránsito, tal y como se ha descrito en la ordenación estructural (OE).

También se han señalado algunos casos puntuales en los que la construcción está claramente obstruyendo el trazado del viario, o no guarda alineación con las construcciones más próximas.

2.1.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UA-TO-K-1, UA-TO-K-2, UA-TO-K-3 y UA-TO-K-4

Los viarios previstos coinciden en su mayoría con los previstos en el planeamiento urbanístico vigente (NNSS).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

2.1.3.- SUELO URBANIZABLE

S-TO-A-1

La trama propuesta es lo más rectangular posible, formando manzanas cuadrangulares y cruces de calles lo más perpendiculares posibles.

Algunos viales se han señalado aprovechando caminos existentes, y respetando en todo momento algunas construcciones preexistentes.

S-TO-B-1

La trama de viales locales diseñada (SLDC) es ortogonal y sigue las direcciones principales de los viales perimetrales al sector. Los cruces entre calles son sensiblemente perpendiculares, lo que aumenta la seguridad vial.

Las manzanas son sensiblemente cuadrangulares, lo que facilita su parcelación. La anchura media de la manzana es la adecuada para la tipología edificatoria prevista (ADO).

S-TO-C-1

La trama urbana de este sector está condicionada por la presencia en su interior de la ronda al Bº San Roque / San Antón (SGDC). El resto de calles (SLDC) son perpendiculares a ella, en prolongación de calles existentes en suelo urbano.

S-TO-D-1

La estructura viaria propuesta (SLDC) es prolongación de la existente en el suelo urbano consolidado adyacente, por un lado, y por el otro, está condicionada por el trazado de la ronda intermedia del lado este de Tobarra.

Se ha intentado reducir al máximo el número de cruces con dicho sistema general (SGDC), para que el tráfico en el mismo sea lo más fluido posible. Esto provoca que el diseño de las manzanas adyacentes al mismo sea rectangular, con el eje mayor paralelo al eje de la avenida.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

S-TO-E-1

La red de viales locales (SLDC) es sensiblemente ortogonal, salvo 2 manzanas de forma irregular que sirven para ajustar la trama ortogonal a la forma en cuña del sector.

En varios casos su trazado es prolongación de calles existentes del suelo urbano consolidado, en la UA Los Rosales.

En otros casos son calles perpendiculares a los sistemas generales viarios (SGDC) que delimitan su perímetro.

S-TO-F-1

La trama viaria (SLDC) es ortogonal, siendo una de sus direcciones principales la señalada por la Ctra. de Cordovilla, que delimita el sector en su parte sur.

También hay varias calles que son prolongación de viales existentes en la UA Las Albercas, que es adyacente al sector por su parte norte.

S-TO-G-1

La red de calles que se muestra en los planos de ordenación es ortogonal y tiene una de sus direcciones principales definida por la Av. del Iryda (SGDC).

Así mismo, respeta en todo momento las construcciones preexistentes, que podrán quedar parcial o completamente dentro de ordenación.

S-TO-H-1

De nuevo, la red de calles (SLDC) propuesta es ortogonal y sus direcciones principales quedan definidas por los sistemas generales (SGDC) que delimitan el sector.

Se ha intentado reducir al máximo el número de cruces con los sistemas generales (SGDC) circundantes, para evitar conflictos en el tráfico y para aumentar la velocidad de circulación en las grandes vías.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Así mismo, la ordenación detallada (OD) respeta al máximo las construcciones preexistentes, que podrán quedar parcial o completamente dentro de ordenación, evitando señalarlas injustificadamente como completamente fuera de ordenación.

En esta zona hay un escarpe que condiciona ligeramente el trazado del viario, de forma que se adapte a la topografía.

La manzana en la que se sitúan los equipamientos locales es algo alargada para evitar la disposición de un gran número de cruces con la ronda intermedia este, de manera que aumente la fluidez y seguridad de su tráfico.

S-TO-I-1

En este sector de reducidas dimensiones hay poco que comentar, puesto que hay pocas opciones.

La red de viario (SLDC) es rectangular, en la medida de lo posible. Se ha intentado reducir al máximo el número de cruces con los sistemas generales (SGDC) circundantes, para evitar conflictos en el tráfico y para aumentar la velocidad de circulación en las grandes vías.

S-TO-L-1, S-TO-M-1, S-TO-N-1

Estos sectores no son precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto plazo, por lo que el Plan no establece ordenación detallada (OD) alguna en ellos, de acuerdo con el criterio establecido en el art. 24.2.c del TRLOTAU (con la redacción dada en la Ley 2/2009).

S-TO-Ñ-1

La trama urbana (SLDC) diseñada es una prolongación de los viales existentes en el suelo urbano consolidado adyacente, recientemente urbanizado.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

S-AL-A-1

El viario previsto (SLDC) se ha señalado aprovechando un camino agrícola que recorre el sector de norte a sur, aunque será necesario acondicionarlo y ampliarlo.

S-AL-B-1

Este sector no es preciso para absorber la demanda inmobiliaria a corto plazo, por lo que el Plan no establece ordenación detallada (OD) alguna en él, de acuerdo con el criterio establecido en el art. 24.2.c del TRLOTAU (con la redacción dada en la Ley 2/2009).

S-AL-C-1

La trama de calles (SLDC) diseñada se ha trazado tomando como base los caminos preexistentes y la prolongación de las calles del suelo urbano adyacente.

S-SI-A-1

El trazado de las calles (SLDC) que se propone se fundamenta en la existencia de varios caminos que atraviesan este sector, y por los que ya discurren algunos servicios urbanos. De esta manera, únicamente será necesario ampliarlos y acondicionarlos.

Las calles de nuevo trazado que no se apoyan sobre caminos existentes son paralelas o perpendiculares a las anteriores, formando una red sensiblemente ortogonal.

La anchura media de manzana es muy grande, pero adaptada a la parcelación prevista, ya que la tipología edificatoria AIS se corresponde con parcelas de grandes dimensiones.

S-SI-B-1

Del mismo modo que en el sector anterior, el trazado de las calles (SLDC) que se propone se fundamenta en la existencia de varios caminos que atraviesan este

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

sector, y por los que ya discurren algunos servicios urbanos. De esta manera, únicamente será necesario ampliarlos y acondicionarlos.

Las calles de nuevo trazado que no se apoyan sobre caminos existentes son paralelas o perpendiculares a las anteriores, formando una red sensiblemente ortogonal.

S-CO-A-1

Este sector de reducidas dimensiones tiene una trama viaria (SLDC) muy sencilla. Los criterios utilizados para su definición han sido, de nuevo, prolongar viales existentes en suelo urbano, crear intersecciones lo más ortogonales posibles y aprovechar caminos preexistentes.

S-CO-B-1

La red viaria señalada (SLDC) tiene un diseño basado en los mismos criterios ya comentados.

El único aspecto singular de este sector es que se ha intentado reducir al mínimo el número de cruces con la travesía de la CV-B-24. Esto da como resultado algunas manzanas de grandes dimensiones, pero este hecho es compatible con la parcelación prevista: viviendas unifamiliares aisladas en parcelas de grandes dimensiones (ordenanza AIS).

S-SM-A-1

El sistema local viario (SLDC) definido está condicionado por el trazado de las calles existentes en el suelo urbano, así como por la presencia de caminos en su interior. Sin embargo, algunos caminos de trazado tortuoso no se han respetado, con la intención de que las nuevas calles sean lo más rectilíneas posible.

Las manzanas resultantes tienen en algunos casos una gran anchura, pero es compatible con la ordenanza tipológica prevista (AIS).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

S-SM-B-1

El sistema local viario (SLDC) tiene un diseño basado en los mismos criterios ya comentados.

Las manzanas resultantes tienen una anchura óptima para la ordenanza tipológica prevista (AIS).

S-PI-A-1

Este sector no es preciso para absorber la demanda inmobiliaria a corto plazo, ya que primero tendrá que consolidarse la primera fase, que se encuentra actualmente en proceso de urbanización (suelo urbano en régimen transitorio).

Por lo tanto, el Plan no establece ordenación detallada (OD) alguna en él, de acuerdo con el criterio establecido en el art. 24.2.c del TRLOTAU (con la redacción dada en la Ley 2/2009).

2.2.- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (DV y DE)

2.2.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Los sistemas locales dotacionales de equipamientos y zonas verdes (SLDE y SLDV) en suelo urbano consolidado (SUC) coinciden con los existentes identificados en la fase de información. La única salvedad es la que se comenta a continuación.

Entre las calles C/ Pérez Pastor y Camino de las Albercas las NNSS definían un equipamiento dotacional de grandes dimensiones. Puesto que este planeamiento en vigor no está adaptado al TRLOTAU, no se categorizaba como SGDE ni como SLDE.

Estos terrenos no son propiedad municipal ni lo han sido nunca, ni están incluidos en ningún ámbito de planeamiento, con lo que topamos con un problema común en este tipo de planeamiento urbanístico municipal: no se establecen medidas concretas de reparcelación para la obtención de los terrenos destinados al servicio público.

La situación actual es que parte de dichos terrenos privados se han destinado a la construcción de una residencia de mayores. El POM lo señala como dotacional

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

privado (DE.Priv). En cuanto al resto, hay una parte que el POM señala como SLDE, que habrá de obtenerse mediante expropiación forzosa, y otra calificada como MNZ.

La reducción de la superficie destinada a dotacional público por las NNSS, que el POM califica como dotacional privado y residencial, se compensa con otros terrenos que las NNSS vigentes califican como residencial y el POM señala como dotacional (SGDV, SGDE, SLDV y SLDE). En suelo urbano hay numerosos equipamientos dotacionales y zonas verdes no previstas en las NNSS vigentes que el POM sí contempla. La superficie de estos nuevos equipamientos compensa sobradamente la reducción citada entre las calles C/ Pérez Pastor y Camino de las Albercas. Por ejemplo, citaremos el nuevo cuartel de la Guardia Civil y la Ermita del Calvario, que se señalan como SGDE, y cuya superficie es netamente superior a la reducción anteriormente señalada.

2.2.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UA-TO-K-1

Los sistemas locales de zonas verdes y equipamientos se han calculado en relación al aprovechamiento atribuido por el planeamiento, por ser terrenos incluidos en una unidad de actuación urbanizadora (art. 21.4.A RP).

La zona verde (SLDV) se ha señalado en manzana independiente, de forma rectangular, y con acceso directo desde un SGDC (Av. Portugal). Además, está justo al lado de la zona verde de la UA Los Rosales.

Ante la imposibilidad de reservar terrenos para SLDE en el interior del perímetro principal de la unidad de actuación, se han señalado en otra parte de la misma ZOU en la que se integran, de modo que la unidad de actuación es discontinua, conforme al art. 29.2 RP.

Estos terrenos SLDE se señalan en el interior de una manzana ya reservada para uso dotacional en las NNSS, pero cuya propiedad no se ha obtenido todavía a favor de la administración municipal, ni se han puesto en uso. El resto de la manzana es propiedad privada, pero se encuentra consolidada por la edificación con uso dotacional privado (residencia de mayores y centro de educación infantil).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

UA-TO-K-2

Los sistemas locales de zonas verdes y equipamientos se han calculado en relación al aprovechamiento atribuido por el planeamiento, por ser terrenos incluidos en una unidad de actuación urbanizadora (art. 21.4.A RP).

El equipamiento dotacional (SLDE) previsto se ubica cerca del centro de la unidad de actuación, en una parcela de forma rectangular, que se considera adecuada para la gran mayoría de usos dotacionales.

Ante la imposibilidad de reservar terrenos para SLDV en el interior del perímetro principal de la unidad de actuación, se han señalado en otra parte de la misma ZOU en la que se integran, de modo que la unidad de actuación es discontinua, conforme al art. 29.2 RP.

Esta zona verde SLDV se ha señalado junto al parque (SGDV) de la C/ Algezares y C/ Castellar (SG-TO-J-1), de modo que, cuando se desarrollen, actúen como una misma unidad funcional urbana.

UA-TO-K-3

Los sistemas locales de zonas verdes y equipamientos se han calculado en relación al aprovechamiento atribuido por el planeamiento, por ser terrenos incluidos en una unidad de actuación urbanizadora (art. 21.4.A RP).

El equipamiento dotacional (SLDE) previsto tendrá acceso directo desde un viario principal (SGDC), la Av. Portugal, lo que garantiza unas comunicaciones adecuadas. Se encuentra centrado en la UA, y cerca de otros equipamientos comunitarios (SGDV, SLDE, DE.Priv, etc.).

La zona verde (SLDV) se ubica junto a la de la UA-TO-K-2, y los argumentos para su ubicación y delimitación son análogos.

UA-TO-K-4

Los sistemas locales de zonas verdes y equipamientos se han calculado en relación al aprovechamiento atribuido por el planeamiento, por ser terrenos incluidos en una unidad de actuación urbanizadora (art. 21.4.A RP).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El equipamiento dotacional (SLDE) previsto tendrá acceso directo desde las C/Castellar y C/Cervantes, lo que garantiza una buena accesibilidad. Se encuentra centrado en la UA, y junto a otras dotaciones (SGDV, SLDV, etc.).

La zona verde (SLDV) se ubica junto a la de la UA-TO-K-3, y los argumentos para su ubicación y delimitación son análogos.

2.2.3.- SUELO URBANIZABLE

S-TO-A-1

Los sistemas locales de dotaciones SLDE y SLDV se encuentran adyacentes para mejorar su funcionalidad y en la parte más próxima al cementerio municipal. De esta forma el equipamiento dotacional puede servir de soporte para algún tipo de equipamiento relacionado con los usos funerarios (un tanatorio, por ejemplo), o bien con el uso industrial de la zona (escuela taller, almacén municipal o vivero de empresas). También se propone que dichos terrenos se destinen a la creación de una helisuperficie sanitaria (equipamiento que no supondría edificación alguna).

La zona de afección de 50 m alrededor del cementerio afecta a parte de la zona verde, lo cual es perfectamente asumible.

S-TO-B-1

La única manzana triangular es la destinada a la zona verde (SLDV), a modo de plaza. Está situada en la parte central del sector y completamente rodeada de viario para garantizar el correcto soleamiento.

El equipamiento dotacional (SLDE) se encuentra junto a la zona verde y en una manzana con fachada a dos calles, siendo una de ellas un sistema general de comunicaciones (SGDC). Esto garantiza su accesibilidad y la disposición de plazas de aparcamiento a su alrededor.

S-TO-C-1

Los equipamientos (SLDE) y zonas verdes (SLDV) se han situado en la parte más central del sector.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

S-TO-D-1

La zona verde (SLDV) es una manzana triangular de posición central en el sector. Se encuentra completamente rodeada de viario, lo que garantiza el soleamiento.

El equipamiento (SLDE) se encuentra junto a la zona verde, en una parcela con fachada a 3 calles, siendo una de ellas la citada avenida.

S-TO-E-1

Una de las manzanas de forma irregular es la destinada a zona verde (SLDV), en una posición central y completamente rodeada de viario. A pesar del gran tamaño del sector, se ha preferido concentrar toda la superficie de cesiones locales en un mismo punto, para conseguir una zona verde de mayores posibilidades (de hecho, tiene la dimensión necesaria para considerarse jardín, J).

Otra de las manzanas de forma irregular es la destinada a equipamientos dotacionales (SLDE). Se encuentra junto a la zona verde y comunicada con el sistema general que es la Ctra. de Cordovilla. Al igual que para la zona verde, se ha preferido concentrar su superficie, de manera que es un equipamiento con muchas posibilidades (educativo, deportivo, asistencial). Se encuentra en manzana independiente, lo que garantiza su soleamiento.

S-TO-F-1

Se ha definido la zona verde (SLDV) en una manzana independiente, de posición central y forma un tanto alargada, lo que permite la creación de un paseo. Está muy cerca de la zona verde correspondiente a la UA Las Albercas.

Por su parte, el sistema local de equipamientos (SLDE) se encuentra en una manzana de su borde perimetral este. Esto permite que tenga acceso desde la avenida que conforma la ronda intermedia del lado este de Tobarra. También se consigue con esto que esté cercana a los sistemas generales del otro lado de la avenida (SGDV+SGDE), pudiendo destinarse a usos relacionados.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

S-TO-G-1

Los sistemas locales (SLDV + SLDE) se han señalado en la parte central del sector, uno junto al otro para maximizar su utilidad pública.

S-TO-H-1

La zona verde (SLDV) se sitúa en uno de los extremos, junto a la avenida (SGDC), lo que garantiza su accesibilidad. Por otra parte, también está lo más cercana posible a los sistemas locales (SLDE + SLDV) del sector S-TO-G-1.

En una manzana adyacente a la zona verde definimos los sistemas locales de equipamientos dotacionales (SLDE). Esta manzana también tiene acceso desde la avenida y es una manzana independiente, lo que aumenta sus posibilidades.

S-TO-I-1

En este sector de reducidas dimensiones hay poco que comentar, puesto que hay pocas opciones.

El equipamiento dotacional (SLDE) se encuentra en una posición centrada, junto a la zona verde (SLDV) de manera que ambas dotaciones maximicen su utilidad pública y se complementen.

En cuanto a la zona verde (SLDV), de nuevo es una manzana independiente situada en una posición central y bien comunicada.

S-TO-L-1, S-TO-M-1, S-TO-N-1

Estos sectores no son precisos para absorber la demanda inmobiliaria a corto plazo, por lo que el Plan no establece ordenación detallada (OD) alguna en ellos, de acuerdo con el criterio establecido en el art. 24.2.c del TRLOTAU (con la redacción dada en la Ley 2/2009).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

S-TO-Ñ-1

La zona verde (SLDV) se ha situado en una manzana de posición central, de forma triangular, a modo de plaza.

Hay otra pequeña zona verde junto al cruce entre la Av. Guardia Civil y la ronda exterior este, delimitada por alineaciones ya previstas en las NNSS.

En cuanto a los equipamientos (SLDE) se han situado junto a la avenida que será la ronda exterior este (SGDC) para garantizar su comunicación con el resto del núcleo. Por otro lado, estos equipamientos hacen de transición entre el uso industrial próximo (cooperativa agrícola) situado en suelo urbano consolidado y el residencial del urbanizable.

S-AL-A-1

En la parte central del sector se ha definido la zona verde (SLDV) en una manzana independiente, rodeada de viario, a modo de plaza.

Con fachada a esa plaza se ha señalado el equipamiento (SLDE), que a su vez se encuentra en una posición central respecto del barrio La Cuesta en el que se encuentra el sector.

S-AL-B-1

Este sector no es preciso para absorber la demanda inmobiliaria a corto plazo, por lo que el Plan no establece su ordenación detallada (OD), de acuerdo con el criterio establecido en el art. 24.2.c del TRLOTAU (con la redacción dada en la Ley 2/2009).

S-AL-C-1

Las dotaciones (SLDE y SLDV) se han previsto junto a las instalaciones del Colegio Rural Agrupado. De esta manera pueden convertirse en una ampliación de las mismas, asignándoseles los usos educativo y deportivo.

La zona verde se ha concentrado en un único lugar, logrando un espacio con las dimensiones suficientes para considerarse jardín (J).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La ubicación de la zona verde se encuentra en la parte central del sector y a medio camino entre el barrio Las Casicas y el barrio La Cara.

S-SI-A-1

Los equipamientos (SLDE y SLDV) se han señalado adyacentes, de manera que maximicen su utilidad, y centrados en el ámbito. La zona verde resultante tiene las dimensiones para poder ser considerada jardín (J), según el art. 24 del RP, mientras que el equipamiento puede albergar en él incluso instalaciones educativas y deportivas que requieran mucha superficie.

Su situación está a medio camino entre los barrios de Sierra, de Los Monjes y Los Castillejos. Por tanto, se considera una posición central respecto a esta parte de la pedanía.

Se definen en manzanas independientes, lo cual mejora su funcionalidad, su accesibilidad y su soleamiento.

La zona verde local (SLDV) se encuentra junto a la general (SGDV) inscrita en el sector, de manera que, una vez se hayan obtenido y ajardinado las dos, se entreguen al uso público de manera coordinada.

S-SI-B-1

Los equipamientos (SLDE y SLDV) se han situado en manzanas independientes y lo más centrados posible, ocupando los escasos espacios carentes de edificaciones. Recordemos que se trata de un sector con numerosas construcciones en su interior.

Por otra parte, una parte de estos sistemas locales (SL) se encuentra junto al sistema general (SG) inscrito en el área de reparto, de manera que se complementen.

S-CO-A-1

Los equipamientos (SLDE y SLDV) se encuentran a medio camino entre el barrio de San Diego y el barrio de Cañete, en una posición central y bien comunicados.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

S-CO-B-1

Los equipamientos (SLDE y SLDV) se encuentran en una posición central y bien comunicados.

S-SM-A-1

Las cesiones dotacionales de zona verde (SLDV) están previstas en 2 manzanas independientes, una en cada parte del sector, para garantizar que cualquier vivienda tenga este tipo de dotación a la menor distancia posible. No se ha podido definir una única manzana con la superficie total, porque no estaría en una posición centrada.

Este criterio sí se ha aplicado a las cesiones de equipamientos (SLDE), que se sitúan en la parte más central del sector y de la pedanía. Por otra parte, se encuentran junto a las antiguas escuelas, para poder aprovechar estas instalaciones. Por último, aprovechan una parcela rústica que ya es propiedad municipal (aunque actualmente no esté destinada a ningún uso).

S-SM-B-1

Las cesiones dotacionales de zona verde (SLDV) están previstas en la parte central del ámbito, y junto al SGDV correspondiente al SG-SM-C-1. De esta forma se consigue que todas las viviendas estén a escasa distancia de estas dotaciones.

Las cesiones de equipamientos (SLDE), también se sitúan en la parte central del sector, junto al SLDV anteriormente citado. Por lo tanto, se tiene una amplia zona dotacional, capaz de satisfacer las necesidades del ámbito.

S-PI-A-1

Este sector no es preciso para absorber la demanda inmobiliaria a corto plazo, ya que primero tendrá que consolidarse la primera fase, que se encuentra actualmente en proceso de urbanización (suelo urbano en régimen transitorio).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Por lo tanto, el Plan no establece ordenación detallada (OD) alguna en él, de acuerdo con el criterio establecido en el art. 24.2.c del TRLOTAU (con la redacción dada en la Ley 2/2009).

2.2.4.- ESTÁNDARES DOTACIONALES DE SISTEMAS LOCALES

En cada uno de los ámbitos de planeamiento anteriores han de cumplirse los estándares de calidad urbana exigidos por el art. 21 y 22 del RP.

A continuación se incluye una tabla de superficies que justifica dicho cumplimiento:

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m²s)	AO (m²t)	SLDV mín (m²)	SLDV def (m²)	SLDE mín (m²)	SLDE def (m²)
Tobarra	S-TO-A-1	65.443	37.845	6.545	6.555	3.273	3.333
	S-TO-B-1	44.426	22.923	4.443	4.490	4.585	4.683
	S-TO-C-1	16.892	10.062	1.690	1.864	2.013	2.737
	S-TO-D-1	30.413	17.561	3.042	3.157	3.513	3.551
	S-TO-E-1	64.727	36.190	6.473	6.878	7.238	7.721
	S-TO-F-1	40.352	22.122	4.036	4.121	4.425	4.489
	S-TO-G-1	40.997	21.512	4.100	4.125	4.303	4.920
	S-TO-H-1	43.325	24.031	4.333	4.426	4.807	4.950
	S-TO-I-1	18.536	9.932	1.854	2.339	1.987	2.595
	UA-TO-K-1	10.565	8.014	1.443	1.464	1.603	1.707
	UA-TO-K-2	6.211	4.616	831	831	924	925
	UA-TO-K-3	9.304	8.101	1.459	1.461	1.621	1.627
	UA-TO-K-4	6.012	3.731	672	676	747	752
	S-TO-L-1	27.090	11.648	2.709	2.709	2.330	2.330
	S-TO-M-1	74.822	29.180	7.483	7.483	5.836	5.836
	S-TO-N-1	73.994	28.857	7.400	7.400	5.772	5.772
	S-TO-Ñ-1	53.995	26.072	5.400	5.432	5.215	5.331
Aljubé	S-AL-A-1	9.568	3.136	957	960	628	670
	S-AL-B-1	17.380	6.256	1.738	1.738	1.252	1.252
	S-AL-C-1	26.129	9.404	2.613	2.946	1.881	2.191
Sierra	S-SI-A-1	79.771	29.091	7.978	7.979	5.819	6.053
	S-SI-B-1	90.575	31.563	9.058	9.088	6.313	6.831
Cordovilla	S-CO-A-1	14.448	4.654	1.445	1.445	931	931
	S-CO-B-1	34.150	11.539	3.415	3.894	2.308	2.628
Santiago de Mora	S-SM-A-1	47.735	16.783	4.774	4.780	3.357	3.540
	S-SM-B-1	12.895	4.732	1.290	1.456	947	952
Polígono industrial	S-PI-A-1	289.724	173.834	28.973	28.973	14.487	14.487

Tabla 38.- Cumplimiento de los estándares dotacionales de sistemas locales

Realizaremos algunos comentarios a las cifras anteriores.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En primer lugar lo más importante: las superficies definidas en la ordenación detallada (OD) del Plan son siempre iguales o superiores al mínimo exigible.

Por otra parte, en la mayor parte de los sectores el exceso de cesiones por encima del mínimo es muy reducido, lo cual es una muestra de lo ajustado del diseño establecido.

No obstante, en otros sectores la superficie definida sí es claramente superior al mínimo. Esto podría suponer un agravio para los propietarios de los mismos, al tener que realizar una mayor proporción de cesiones que otros de similares características. Sin embargo, este hecho se compensa con el reparto de sistemas generales (SG) adscritos, de manera que el aprovechamiento tipo (AT) (que es el índice más adecuado para estudiar el equilibrio entre el rendimiento económico de los diferentes ámbitos de planeamiento considerados) no registra diferencias reseñables entre unos sectores y otros (tal y como se ha mostrado en un apartado anterior).

En todo caso, esta carga adicional de cesiones locales está plenamente justificada en relación con el diseño de ordenación detallada (OD) descrito en el apartado anterior.

En efecto, el S-TO-C-1 tiene algo más de equipamientos locales, pero de esta manera se compensa que la ordenanza tipológica de aplicación (MNZ) permite una mayor edificabilidad sobre parcela neta que la prevista en el resto de sectores (ADO y AIS).

El S-AL-C-1 tiene algo más de superficie dotacional que el mínimo exigido, pero es necesaria para obtener unos equipamientos de cierta relevancia para el conjunto de toda la pedanía (en concreto, el educativo).

El S-CO-B-1 también tiene algo más de SLDE del mínimo exigible, pero es un equipamiento que será muy útil, al situarse en la parte más central de la pedanía y tener fachada a un sistema general viario.

En el resto de sectores el exceso de cesiones no supera el 15% del mínimo exigible.

Otro aspecto a comentar en la tabla anterior es que aparecen sectores en los que no se ha realizado ordenación detallada (OD), por darse las circunstancias señaladas en el art. 24.2.c del TRLOTAU. Pero ello no impide que pueda calcularse la proporción exigible de cesiones locales.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Para concluir, recordaremos que las cifras de la tabla anterior se considerarán mínimos que han de respetarse en los Planes Parciales (PP) que se formulen para desarrollar los ámbitos de planeamiento.

En el caso de que el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) asuma la ordenación urbanística (estructural y detallada) del POM, eximiéndose de la presentación de un Plan Parcial (art. 110.4.1.a del TRLTOAU), estas cifras serán de obligado cumplimiento.

Todo ello sin perjuicio de que pueda aprobarse un instrumento de innovación urbanística (título tercero del RP) que altere la ordenación (estructural y/o detallada) prevista por el POM.

2.2.5.- ESTÁNDARES DOTACIONALES EDUCATIVOS Y DEPORTIVOS

Necesidades

En el anexo IV del RP se señala la necesidad de reservar una superficie de, al menos, 12 m²s por vivienda, destinada a albergar equipamientos educativos. Del mismo modo, el anexo V del RP recomienda reservar una superficie de, al menos, 6 m²s por vivienda, destinada a equipamientos deportivos.

La calificación de estos usos pormenorizados (D-EDU y D-DE) en determinados equipamientos se considera ordenación detallada (OD). En este apartado de la memoria se justifica el cumplimiento de estos estándares, así como la ubicación elegida para los mismos. En el plano correspondiente a la ordenación detallada (OD-1) se señalan con los rótulos “D-EDU” y “D-DE”, respectivamente.

Los cálculos los realizaremos considerando el número total de viviendas previstas para el año horizonte del Plan (año 2026 u horizonte 3), que incluye todas las viviendas previstas en suelo urbanizable, las viviendas actuales en suelo urbano, y el incremento de viviendas que se prevé que se construirán en suelo urbano en los próximos años. De este modo, para el término municipal de Tobarra serán necesarios:

N viv	Estándar	DE (m²)	
7.679	12	92.148	D-EDU (Anexo IV RP)
7.679	6	46.074	D-DE (Anexo V RP)

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Equipamientos Educativos

En el POM de Tobarra se han calificado los siguientes equipamientos dotacionales educativos (D-EDU):

Identificación		Superficie (m²)
Instituto Pérez Pastor		11.200
Colegio Cristo de la Antigua		11.681
Colegio Cervantes		3.402
Colegio La Asunción		2.363
Colegio Aljubé		645
Colegio Los Mardos		441
Colegio Sierra		1.212
Colegio Cordovilla		2.554
Colegio Santiago Mora		1.636
Nueva E.I. La Granja		3.743
SLDE	S-TO-B-1	4.683
SLDE	S-TO-D-1	3.551
SLDE	S-TO-E-1	7.721
SLDE	S-TO-F-1	4.489
SLDE	S-TO-G-1	4.920
SLDE	S-TO-H-1	4.950
SLDE	S-TO-I-1	2.595
SLDE	S-AL-C-1	2.191
SLDE	S-SI-A-1	6.053
SLDE	S-SI-B-1	6.831
SLDE	S-CO-B-1	2.628
SLDE	S-SM-A-1	3.540
TOTAL		93.029

Se han seleccionado las instalaciones educativas ya existentes, los equipamientos dotacionales a obtener (SLDE y SGDE) adyacentes a los existentes, y aquellos de mayor superficie que se hallen dispuestos en manzanas independientes y con parcelas de superficie y forma adecuadas.

Equipamientos Deportivos

En el POM de Tobarra se han calificado los siguientes equipamientos dotacionales deportivos (D-DE):

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Identificación		Superficie (m²)
Circuito motocross		46.996
Circuito radiocontrol		3.138
Campo de fútbol		9.723
Polideportivo cubierto		2.865
Piscina y polideportivo		12.131
Polideportivo Aljubé		1.292
Polideportivo Los Mardos		810
Polideportivo Sierra		5.959
TOTAL		50.134

Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda calificar con este uso pormenorizado cualquier otro equipamiento dotacional de que disponga.

2.3.- ORDENANZAS TIPOLÓGICAS

2.3.1.- ORDENANZAS DISPONIBLES

Se han previsto en las normas urbanísticas las siguientes ordenanzas tipológicas:

- MNZ: residencial en manzana cerrada o abierta.
- ADO: residencial unifamiliar en edificación adosada.
- AIS: residencial unifamiliar en edificación aislada.
- IAV: industrial alineada a vial.
- IND: industrial aislada.
- DE: dotacional de equipamientos.
- DV: dotacional de zonas verdes.
- DC: dotacional viario.

Adicionalmente, las ordenanzas MNZ e IND se subdividen en varios grados, en los que varían ligeramente algunos de sus parámetros urbanísticos.

A continuación se incluye un cuadro-resumen con los parámetros urbanísticos más significativos de las ordenanzas tipológicas (excluidas las correspondientes al uso dotacional).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Ordenanza	MNZ.PED	MNZ.II	MNZ.III	MNZ.IV	MNZ.V
Uso mayoritario	R				
Tipología edificatoria mayorit.	EAV: EMC / EMA				
Parcela mín. (m²)	60				
Fachada mín. (m)	5,00				
Círculo inscrito Ømín. (m)	5,00				
Nº plantas máx.	2	2	3	4	5
Altura máx. cornisa (m)	7,00	7,00	10,00	13,00	16,00
Nº plantas mín.	1	1	2	3	4
Altura mín. cornisa (m)	4,00	4,00	7,00	10,00	13,00
Ocupación máx. (%)					
Fondo edificable máx. (m)	20,00	20,00	16,00	16,00	16,00
Retranq. frontal (m)	Prohibido				
Retranq. posterior mín. (m)					
Retranq. lateral mín. (m)	Prohibido				
Edificab. neta máx. (m²t/m²s)	1,20	1,25	2,00	3,00	4,00

Ordenanza	ADO	AIS	IAV	IND.LIG	IND.PES
Uso mayoritario	R	R	I	I	I
Tipología edificatoria mayorit.	EAA	EAE	EAV	EAA/EAE	EAA/EAE
Parcela mín. (m²)	100	200	200	200	1000
Fachada mín. (m)	5,00	12,00	10,00	10,00	20,00
Círculo inscrito Ømín. (m)	5,00	10,00	10,00	10,00	20,00
Nº plantas máx.	2	2	3	3	3
Altura máx. cornisa (m)	7,00	7,00	10,50	10,50	15,00
Nº plantas mín.	1	1			
Altura mín. cornisa (m)	4,00	4,00			
Ocupación máx. (%)				75	75
Fondo edificable máx. (m)					
Retranq. frontal (m)	3,00	3,00	0,00	5,00	5,00
Retranq. posterior mín. (m)	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
Retranq. lateral mín. (m)	0,00	3,00	0,00	0,00/3,00	0,00/3,00
Edificab. neta máx. (m²t/m²s)	1,00	0,60	0,70	1,00	1,00

Tabla 39.- Tabla resumen de los parámetros de cada ordenanza tipológica

Por ZOUs, las ordenanzas mayoritarias son las siguientes:

ZOU	Ordenanza mayoritaria
ZOU-1 (R-EAV)	MNZ
ZOU-2 (R-EA)	ADO / AIS
ZOU-3 (I-EAV)	IAV
ZOU-4 (I-EA)	IND

Tabla 40.- Adscripción de cada ordenanza tipológica a las distintas ZOUs

2.3.2.- ORDENANZA MNZ

Esta ordenanza es la prevista en la parte central de los núcleos de población. Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología alineada a vial (EAV), con densidad poblacional media/alta.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Los usos pormenorizados previstos son todas las categorías del residencial: unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP), comunitario (RC) y vivienda protegida (P), lo que otorga cierta flexibilidad al planeamiento.

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

Análogamente, se permiten determinados usos industriales (I), en planta baja de edificio no exclusivo, destinados a la implantación de talleres artesanales, almacenes y garajes, siempre que sean compatibles con el uso residencial adyacente. Para garantizar dicha compatibilidad se exigirá en la preceptiva licencia de actividad que se adopten las pertinentes medidas correctoras (insonorización, extracción de humos, amortiguamiento de vibraciones) que reduzcan las molestias sobre la población.

Aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras, tendrán que ubicarse en los ámbitos de aplicación de la ordenanza IND, que es la adecuada para ello.

Por último, también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

Viene a sustituir a las ordenanzas del planeamiento vigente “Casco Antiguo”, “Residencial Media”, “Residencial Intensiva”, “Tolerancia Industrial” y “Núcleos rurales o pedanías”. De esta manera se reduce enormemente el número de ordenanzas disponibles y se facilita la gestión urbanística municipal.

Las razones que justifican esta simplificación son múltiples. En primer lugar, las ordenanzas vigentes eran prácticamente iguales, variando algún parámetro. La ordenanza MNZ propuesta es única, aunque se subdivide en grados para adaptarse a

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

las diferentes intensidades edificatorias de las ordenanzas vigentes. Así, el número de alturas y el fondo edificable varía en función del grado.

La ordenanza casco antiguo incluía alguna condición estética adicional en fachadas. En el presente POM, la zona incluida en el ámbito de protección arqueológica A.32 “Casco urbano”, se define como espacio protegido incluido en el CAT, en el que es de aplicación esas condiciones estéticas especiales.

La ordenanza tolerancia industrial señalaba las zonas en las que se permitía el uso industrial como compatible, que eran las áreas periféricas del núcleo de Tobarra. En realidad, es más lógico permitir el uso industrial en cualquier parte del casco, siempre que se cumplan las medidas correctoras exigibles, pues la actividad industrial, tal y como la recoge el RP es muy genérica e incluye también pequeños talleres, almacenes, garajes, que de hecho están repartidos por todo el casco.

Aquellas zonas eminentemente industriales se han incluido por el Plan en el ámbito de aplicación de la ordenanza IND, que se adapta mejor a la actividad industrial.

Por último, la ordenanza de núcleos rurales del plan vigente no incluía delimitación de suelo, lo cual se considera inaceptable. Por lo demás, sus parámetros urbanísticos eran idénticos a la ordenanza casco urbano, por lo que pueden fácilmente fusionarse en una única ordenanza.

El fondo máximo edificable definido en la ordenanza MNZ es el mismo que el permitido en el planeamiento vigente, de manera que no haya incrementos de edificabilidad. En el planeamiento vigente este fondo se definía en función de la intensidad edificatoria prevista, siendo de 16 m para residencial media e intensiva y de 20 m para casco antiguo y pedanías. Ahora este fondo se define en función del grado.

Del mismo modo, el número máximo de plantas definido en la ordenanza MNZ es el mismo que el permitido en el planeamiento vigente, salvo algunas reducciones puntuales para reducir la edificabilidad máxima permitida.

Los solares en los que era de aplicación la ordenanza casco antiguo (2 alturas) pasan a estar incluidos en la zona de aplicación del grado MNZ.II (2 alturas, también).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Los que estaban en ordenanza residencial media (3 alturas) están incluidos en zona de aplicación del grado MNZ.III, excepto en aquellos tramos de calle en los que no haya ninguna edificación preexistente con dicha altura, en los que se ha reducido la altura máxima permitida a 2 alturas (PB+I).

La ordenanza residencial intensiva definía el número máximo de alturas en función del ancho de calle, lo cual es bastante ambiguo y se presta a confusión, pues las calles no tienen una anchura constante. En lugar de eso, los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará cada grado (de los previstos en la ordenanza MNZ).

Para delimitar cada grado se ha tenido en cuenta el ancho de calle, para garantizar el correcto soleamiento, pero también la estructura urbana actual, la intensidad edificatoria preexistente y el modelo territorial urbano planteado.

La zona en la que está prevista una mayor intensidad edificatoria se sitúa a lo largo de las calles Av. Guardia Civil (parte central), C/ Rey Juan Carlos I, C/ Reina Sofía, Paseo Príncipe de Asturias, Av. Constitución y Av. Iryda. Esta zona es la parte central del ensanche, en la que se concentra la actividad comercial, de restauración y de servicios; es el epicentro de la vida social del municipio.

A grandes rasgos, se mantiene el número máximo de alturas permitido por el planeamiento vigente. Sin embargo, aquellos tramos en los que no hay ninguna construcción que hayan alcanzado dicho máximo, éste se ha reducido. De esta manera se limita el aprovechamiento objetivo materializable para ajustarlo a la edificabilidad preexistente. Por ejemplo, en la Av. Guardia Civil, en el tramo entre C/ Carmen y Camino a Aljubé, se permiten 5 alturas (PB+IV). Sin embargo, en ese tramo no hay ningún edificio de dicha altura.

Como novedad respecto al planeamiento vigente, el POM introduce una limitación en cuanto a edificabilidad sobre parcela neta (m^2t/m^2s). Puesto que se pretende que no haya incrementos de edificabilidad sobre la preexistente, a nivel de ZOU, se han fijado eN de modo que el aprovechamiento atribuido por el POM es en todo momento igual o inferior al preexistente. Este límite es adicional al que resulte de aplicar el fondo máximo edificable y el número de alturas. De esta manera, por ejemplo, aunque la parcela sea pequeña y pudiera edificarse en su totalidad con 2 alturas (eN = 2,00 m^2t/m^2s), no estará permitido en MNZ.II (eN = 1,25 m^2t/m^2s), siendo el techo permitido algo menor.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En conclusión, con la reducción del número máximo de alturas permitido en Tobarra y la introducción de la limitación en la edificabilidad neta se consigue que el aprovechamiento objetivo (AO) máximo permitido por el Plan sea igual o inferior al preexistente lícitamente materializado.

2.3.3.- ORDENANZA ADO

Esta ordenanza es la utilizada en el primer anillo de crecimiento alrededor del núcleo de Tobarra. Se trata de una ordenanza para uso residencial unifamiliar (RU) en media/baja densidad poblacional, con edificación en tipología aislada adosada (EAA).

Sustituirá a la ordenanza unifamiliar de las NNSS y de la UA Las Albercas.

Además del residencial unifamiliar (RU), está permitido el residencial en vivienda protegida (P). De hecho, el 30% del total de edificabilidad residencial permitido en los ámbitos de suelo urbanizable (SUB) tendrá que destinarse a este uso (P).

Al igual que en el caso de la ordenanza MNZ, se permiten otros usos, considerados compatibles con el residencial, siempre que cumplan una serie de requisitos (principalmente, que adopten las medidas necesarias para evitar molestias en la población).

A diferencia de la ordenanza MNZ no se permite el uso industrial productivo (IP). En MNZ se permiten actividades industriales de transformación de productos, como pequeños talleres o empresas de artesanía, pero en ADO no. El único uso industrial compatible en esta ordenanza es el de almacenaje (IA), principalmente para permitir garajes y otros lugares de estacionamiento de vehículos.

El valor de parcela mínima es mayor que en MNZ pues se busca una densidad poblacional menor. Si bien esta superficie (100 m²) puede considerarse algo reducida para la tipología de vivienda que se persigue, hemos de señalar que se trata de un mínimo. El tamaño medio de parcela que se ha utilizado para fijar la densidad poblacional máxima de cada ámbito de planeamiento se encuentra en torno a 185 m². No hay tamaño máximo de parcela.

Los retranqueos fijados (3 m) son los habituales en esta tipología, que se están utilizando en diferentes actuaciones urbanísticas de la región, y ajustados a la

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

demanda detectada en la fase de información. Lo mismo se puede decir del número de alturas permitido (2) y de la edificabilidad neta (1,0 m²t/m²s).

Como peculiaridad, puesto que esta ordenanza se aplicará a partes de suelo urbano consolidado (SUC) en los que el retranqueo fijado es diferente, la ordenanza contempla la consideración del retranqueo preexistente, de manera que las construcciones actuales se encuentren completamente dentro de ordenación. Esto se aplicará, por ejemplo, a la UA Las Albercas, en la que actualmente hay un retranqueo de 3 m en planta de pisos, pero de 0 m (nulo) en planta baja. De esta manera la ordenanza se adapta a las peculiaridades del suelo urbano y no es necesario establecer ordenanzas adicionales de tipología específica, que incrementan innecesariamente la complejidad de la normativa urbanística.

2.3.4.- ORDENANZA AIS

Esta ordenanza se aplicará al segundo anillo de crecimiento alrededor de Tobarra, y a las áreas de crecimiento de las pedanías.

Se trata de edificación residencial unifamiliar (RU) con tipología edificatoria aislada exenta (EAE) para chalés, y aislada adosada (EAA) para viviendas pareadas.

Esta ordenanza, junto con la anterior ADO, vienen a sustituir a la ordenanza unifamiliar de las NNSS. Se ha creído conveniente subdividir la actual ordenanza de zona D en dos (ADO y AIS) para tener en cuenta dos niveles distintos de densidad. La ordenanza ADO se corresponde con densidad poblacional baja, mientras que la AIS es para ámbitos de densidad poblacional muy baja.

Los usos permitidos y prohibidos son idénticos a los de la anterior ordenanza ADO, y la justificación es la misma.

En este caso la parcela mínima se fija en 200 m², aunque el Plan prevé un valor medio bastante superior, pues se trata de viviendas en grandes parcelas.

En línea con lo anterior, la edificabilidad neta se ha limitado a 0,60 m²t/m²s, que es un valor muy bajo, pues se pretende que la superficie ocupada por la edificación sea reducida y tengan amplios patios interiores a la parcela.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Los dos valores anteriores se han fijado tras analizar la tipología edificatoria de viviendas de este tipo construidas en los últimos años, especialmente en las pedanías, durante la fase de información.

Los retranqueos mínimos exigidos son los mismos que en las viviendas de la ordenanza ADO, salvo que en este caso no se permite eliminar el retranqueo lateral para construir hileras de viviendas. Este retranqueo sólo puede ser nulo en el caso de viviendas pareadas (adosadas 2 a 2), en las que no hay retranqueo en uno de los laterales, pero sí en el resto de linderos de la parcela.

2.3.5.- ORDENANZA IAV

Podría considerarse un grado dentro de la ordenanza IND, pero se ha separado por tener una tipología edificatoria distinta. Esta tipología se aplicará a naves industriales (I) alineadas a vial (EAV), en contraposición a las naves aisladas (EA) permitidas en IND.LIG e IND.PES.

Esta ordenanza aparece en las áreas perimetrales del suelo urbano de Tobarra, en las que actualmente es de aplicación las ordenanzas tolerancia industrial (zona E) e industrial (zona F).

Los usos mayoritarios serán el industrial productivo (IP) y el industrial de almacenaje (IA).

Se permite como uso compatible el dotacional (DE y DV) de manera que sea posible la implantación de equipamientos comunitarios (públicos o privados) en cualquier parcela.

En cuanto al uso terciario (T) también se permite, de manera que sea posible desarrollar actividades del sector servicios en estas zonas. Recordemos que muchas actividades industriales desarrollan también actividades comerciales (TC) vinculadas, para vender sus propios productos. También es necesario poder situar oficinas (TO) en ellos, pues cualquier empresa las necesita. Por último, es habitual encontrar bares y restaurantes en zonas industriales, para prestar servicios de restauración (TH) a los trabajadores.

En este caso no se establece la necesidad de establecer medidas correctoras especiales, salvo las exigidas por la legislación sectorial vigente y la ordenanza

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

municipal de medio ambiente. Se contempla la realidad de que la actividad industrial genera cierto nivel de molestias, pero serán estos usos compatibles los que tendrán que adaptarse a la situación, pues el uso industrial es el mayoritario y preferente.

Se permite también el uso residencial unifamiliar (RU), en concepto de vivienda para guarda, encargado y propietario del negocio, pues hay en el suelo urbano consolidado industrial algunos casos de este tipo. No obstante, hemos de señalar que esta situación cada vez es más infrecuente. Lo señalado en el párrafo anterior también es aplicable a este caso, de manera que la presencia de alguna vivienda aislada en la zona industrial no es motivo para exigir la adopción de medidas correctoras a las actividades industriales próximas. Es la vivienda la que tendrá que adaptarse a su entorno, o bien trasladarse a cualquier otra zona específicamente residencial.

Las condiciones de altura máxima permitida (10,50 m) se exigen para el bloque de fachada, pero no para elementos propios de la actividad industrial, tales como chimeneas, tolvas, silos, antenas, etc. y otras construcciones interiores de la parcela. Con esta medida se intenta no plantear trabas a la actividad industrial, tan importante para el desarrollo socioeconómico del municipio.

2.3.6.- ORDENANZA IND

Esta ordenanza es la que se aplica al polígono industrial. El uso será el industrial (I) en edificación aislada exenta (EAE) para naves exentas y aislada adosada (EAA) para naves adosadas en hilera y pareadas.

Los usos son los mismos que en la anterior ordenanza IND.EAV, salvo el residencial unifamiliar (RU) para guarda, encargado o propietario del negocio, que en este caso no se permite.

Se plantean 2 grados, en función del tamaño mínimo de parcela. El primero IND.LIG se centra en actividades industriales con pocas necesidades de superficie, mientras que el segundo IND.PES, se orienta a actividades industriales pesadas, de gran tamaño.

La altura de la edificación se fija en distancia (m), y no en número de plantas, por la especial configuración de las naves industriales. Sin embargo, puesto que en el

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

interior del polígono podría haber edificios de oficinas o de cualquier otro uso compatible, se fija también un máximo de 3 alturas.

El resto de parámetros de la ordenanza son los habituales de este tipo de actuaciones, y coinciden con los previstos en el Plan Parcial del Polígono Industrial de Tobarra.

2.3.7.- ORDENANZA DE

La ordenanza tipológica DE (dotacional de equipamientos) está destinada a todos los usos pormenorizados previstos en el punto 2.4.c del Anexo I del RP, sin especificar cuál. De esta manera se deja libertad al Ayuntamiento, para que, junto con el resto de administraciones, determine en cada momento el mejor uso pormenorizado para cada solar, en función de las necesidades. Por sus condiciones específicas, únicamente se señala la ubicación de los equipamientos escolares (D-EDU) y deportivos (D-CU-DE).

La tipología edificatoria prevista es libre para no restringir las posibilidades de los suelos dotacionales destinados al servicio de la población.

La altura de la edificación será similar a la de las construcciones adyacentes destinadas a otros usos pormenorizados.

El uso dotacional privado puede implantarse en cualquier solar en el que sea de aplicación las ordenanzas MNZ, ADO, AIS, IND.EAV o IND, en un edificio sometido a las condiciones de dichas ordenanzas, ya sea de uso exclusivo dotacional o mixto. Sin embargo, en los planos de ordenación detallada se señalan algunos equipamientos dotacionales de titularidad privada situados en edificio independiente, que, por su singularidad, se someterán a la tipología edificatoria exigida en la ordenanza DE.

2.3.8.- ORDENANZA DV

Esta ordenanza se aplica a todas las áreas ajardinadas de titularidad pública, ya sean áreas de juego, jardines o parques. Las zonas verdes privadas no se regulan ni se señalan, siendo decisión de su propietario su definición y condiciones, dentro de

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

los límites impuestos por la ordenanza residencial o industrial correspondiente que las incluya como uso compatible.

Comentaremos que en la zona verde pública (DV) se permite la construcción de casetas para instalar infraestructuras y servicios urbanos, como pueden ser unos aseos públicos, o un almacén de herramientas para el jardinero, siempre que sean de titularidad pública. Están excluidos expresamente, por tanto, los centros de transformación de la compañía eléctrica o almacenes de gas de la compañía gasista.

En la misma línea, se permite la construcción de kioscos de prensa, casetas de venta de refrescos y helados, templetes de música o auditorios culturales al aire libre, siempre que sean de titularidad pública, aunque se pueda arrendar su explotación económica.

La única limitación a estas construcciones en zona verde es que no ocupen más del 5% de toda la superficie y sean de una única planta.

2.3.9.- ORDENANZA DC

Esta ordenanza se aplica a todas las zonas de viario (DC) que sean de titularidad pública. Las zonas de viario privado no se regulan ni señalan, siendo responsabilidad de su propietario su definición y condiciones.

2.3.10.- PARCELACIÓN

En la normativa urbanística se establecen las condiciones generales a aplicar en parcelaciones y reparcelaciones.

En las ordenanzas tipológicas anteriormente comentadas se establecen las dimensiones de la parcela mínima para ser edificable, que serán tenidas en cuenta en las parcelaciones. Así mismo, en el apartado correspondiente a estas ordenanzas se ha indicado la superficie media esperable para las mismas, que justifica la densidad edificatoria adoptada.

Se han definido las alineaciones, tanto en suelo urbano como en urbanizable, con el criterio de que las manzanas fueran lo más rectangulares posibles, entre otros

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

motivos, con el fin de facilitar la parcelación y que las propiedades resultantes sean rectangulares y se facilite su edificación.

2.4.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS

En los planos correspondientes a la ordenación detallada (OD) puede consultarse el esquema y trazado de las redes de servicios públicos urbanos correspondientes a pavimentación, red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento y red de suministro de energía eléctrica.

En cualquier caso, señalar que se trata de esquemas orientativos, que podrán ser corregidos y ajustados por los correspondientes proyectos de urbanización que definan con detalle las redes de servicios anteriormente mencionadas, justificando su dimensionamiento y diseño de acuerdo con las condiciones exigidas en las ordenanzas municipales de la urbanización y la normativa vigente.

Señalaremos, por ejemplo, que la pavimentación deberá cumplir los requisitos legalmente establecidos en materia de accesibilidad.

2.5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN

2.5.1.- UA DEFINIDAS

En el presente POM se considera que cada uno de los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) delimitados en la ordenación estructural (OE) está formado por una única unidad de actuación (UA). Ninguno de ellos tiene el tamaño necesario para hacer recomendable su ejecución por fases, por lo que no se justifica su división.

En cualquier caso, el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) que los desarrolle puede plantear una subdivisión en unidades de actuación menores, de acuerdo con el art. 29.6 del RP.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

2.6.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: ED y PERI. ÁREAS Y SUPUESTOS.

En cumplimiento del art. 28.1 del TRLOTAU y art. 73.1 del RP, el POM debe identificar los ámbitos y supuestos concretos para los que se podrá formular Estudio de Detalle (ED).

Sus funciones serán las fijadas en el art. 72 del RP. Si no pueden respetarse los límites establecidos en el art. 73 del RP, el instrumento urbanístico apropiado será el Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

Así pues, este apartado tiene por objetivo describir y justificar los ámbitos y supuestos en los que podrán formularse estos instrumentos de desarrollo: ED y PERI, que servirán para complementar la ordenación detallada (OD) prevista en el POM.

2.6.1.- ESTUDIOS DE DETALLE (ED)

Promoción

En virtud del art. 38.1.a del TRLOTAU y del art. 144 del RP, los Estudios de Detalle en suelo urbano podrán ser promovidos tanto por la administración como por cualquier interesado, siempre en las áreas y supuestos establecidos por el planeamiento.

Supuestos

El POM de Tobarra contempla que podrá formularse Estudio de Detalle (ED) con cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Ampliación de vial o plaza.

Podrá formularse ED para mejorar la calidad de la trama urbana, mediante el señalamiento de alineaciones que tengan como objetivo ampliar el viario existente. Por ejemplo, se admitirá un ED para ampliar un chaflán por encima de lo previsto en el POM; o para ampliar calles en el casco urbano antiguo de Tobarra, mejorando su accesibilidad, y reduciendo quiebros o recovecos innecesarios.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

2. Tratamiento de manzanas en las que se permiten distinto número de alturas

Podrá formularse ED en manzanas en las que se permiten distinto número de alturas, con la intención de graduar o escalonar la altura de la edificación. El ED deberá justificar que la solución volumétrica propuesta supone una mejora significativa respecto a la prevista en el Plan (art. 75.1.b del RP), así como que no se produce aumento de edificabilidad.

3. Tratamiento de medianeras

Podrá formularse ED en manzanas en las que se permiten distintas condiciones morfológicas, con la intención de eliminar medianeras que vayan a quedar descubiertas. Al igual que en el caso anterior, el ED deberá justificar que la solución volumétrica propuesta supone una mejora significativa respecto a la prevista en el Plan (art. 75.1.b del RP), así como que no se produce aumento de edificabilidad.

4. Alineaciones interiores de manzana

Podrá formularse ED en los terrenos en los que sean de aplicación las ordenanzas tipológicas de residencial unifamiliar (RU) en edificación aislada (EA) adosada o exenta, con la intención de reajustar los retranqueos de la edificación respecto a los linderos de parcela. El ED deberá justificar que no quedan medianeras al descubierto, así como que no se produce aumento de edificabilidad (art. 75.1.b del RP).

Ámbitos

Las áreas en las que podrá formularse Estudio de Detalle serán aquellas áreas concretas del suelo urbano, con una extensión máxima de una manzana o una unidad urbana equivalente completa, en las que se dé alguno de los anteriores supuestos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

2.6.2.- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR

Promoción

En virtud del art. 38.1.a del TRLOTAU y del art. 140 del RP, los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) podrán ser promovidos por cualquier administración pública, en el ejercicio de sus competencias.

Los particulares únicamente pueden promover un PERI, en desarrollo de un PAU del que sean adjudicatarios o compitiendo por su adjudicación, para desarrollar al menos una de las unidades de actuación urbanizadora (UA) del PERI que promuevan.

Supuestos

El POM de Tobarra establece que podrán formularse Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) con cualquiera de las finalidades establecidas en el art. 29.2 del TRLOTAU y el art. 85.1 del RP.

Ámbitos

Las zonas susceptibles de ser objeto de Planes Especiales de Reforma Interior serán aquellas áreas concretas del suelo urbano en las que se dé alguno de los anteriores supuestos.

1. Ámbitos susceptibles de PERI

Hay otras zonas susceptibles de ser objeto de operaciones de reforma interior, en las que podría ser necesaria la elaboración de un PERI de mejora (PERIM), puesto que no están expresamente previstas en el POM.

La formulación de un PERIM en estas zonas supondría la delimitación del ámbito de una operación de reforma interior, y su consecuente clasificación de los terrenos como suelo urbano no consolidado (SUNC), en virtud del art. 105.3.A.a del RP, hasta que se desarrollasen conforme a lo previsto en el TRLOTAU, y volvieran a clasificarse como suelo urbano consolidado (SUC), por ser terrenos urbanizados en ejecución del planeamiento (art. 105.2 del RP).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Por ejemplo, a continuación se sugieren algunas zonas en las que podría formularse un PERIM para mejorar la calidad de la trama urbana, mediante el señalamiento de alineaciones que tengan como objetivo prolongar un callejón sin salida existente, hasta darle salida en el vial más próximo, creando y ampliando las reservas de superficie destinadas al uso dotacional de comunicaciones (infraestructuras y vías de comunicación):

- C/ Constructores, en manzana catastral 36310, entre C/ Canónigo Rafael Pastor, C/ Guijarral, C/ Industria, Camino de las Cuevas.
- Callejón innominado, en manzana catastral 36223, entre C/ Chorreador, C/ Cristo de la Antigua, C/ Aire y C/ Casica de la Huerta.
- C/ Francisco Fontecha, en manzana catastral 46270, entre C/ Trenzadora, Camino Jamontes, Av. Guardia Civil y Av. Méjico.
- C/ Proyecto 6, en manzana catastral 46298, entre C/ Reina Sofía, Camino Aljubé, Av. Guardia Civil y C/ Albacete.
- Callejón innominado en Barrio Los Paraderos (Aljubé).
- Callejón innominado en Barrio Las Casicas (Aljubé), en manzana catastral 86440.
- Callejón innominado en Barrio La Cara o Matacanes (Aljubé), en manzana catastral 88425.
- Callejón innominado en Sierra, en la manzana catastral 69913.
- Calles C/ Granja, C/ San Francisco Javier y C/ Parque, en el Barrio de Sierra, en las manzanas catastrales 70930 y 70920.
- Callejón innominado en Barrio Los Altos (Santiago de Mora), en manzana catastral 83002.
- Callejón innominado en Barrio Los Galanes (Santiago de Mora), en manzana catastral 80047.

Por otra parte, y también como ejemplo, a continuación se señalan algunas zonas que el equipo redactor de este POM sugiere que podrían ser objeto de reforma interior (PERIM), cuando las circunstancias así lo demanden:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- Manzana catastral 44300, entre C/ Calvario, Paseo Príncipe de Asturias, C/ Segunda Calvario y C/ Tercera Calvario, con el objeto de subdividir la manzana en otras de menor tamaño.
- Manzana catastral 43298, entre C/ Columnas, C/ Cervantes, C/ Primera Calvario y C/ Algezares, con el objeto de subdividir la manzana en otras de menor tamaño.
- Manzana catastral 36310, entre C/ Canónigo Rafael Pastor, C/ Guijarral, C/ Industria, Camino de las Cuevas, con el objeto de prolongar la C/ Constructores.
- Manzana catastral 44278, alrededor de la Plaza de la Libertad.
- Manzana catastral 46270, entre C/ Jamontes, Av. Guardia Civil, C/ Trenzadora y Av. Méjico, con el objeto de prolongar la C/ Francisco Fontecha.
- En general, todas aquellas manzanas en las que todas sus dimensiones sean superiores a 3 veces el fondo edificable, con el objeto de subdividirlas en otras de menores proporciones.
- El conjunto de manzanas incluidas en el casco antiguo de Tobarra (ámbito de protección arqueológica A-32), con el objeto de realizar operaciones de renovación urbana (ORU) y/o señalarla área de rehabilitación preferente (ARP).
- En general, todas aquellas manzanas en las que se dé alguno de los supuestos establecidos para los estudios de detalle (ED), pero en las que la ordenación pretendida por la innovación urbanística exceda de los límites establecidos para estos instrumentos (art. 73 RP).

El POM no remite ninguna de las anterior zonas expresamente a ser objeto de PERI, porque las circunstancias socioeconómicas y urbanísticas actuales no justifican su clasificación como suelo urbano no consolidado (SUNC), en el que estarían prohibidas las actuaciones edificatorias (art. 102 TRLOTAU), aplicando el art. 45.3.A.a del TRLOTAU y el art. 105.3.A.a del RP.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aumento de aprovechamiento

En los casos en los que la nueva ordenación comporte un aumento de aprovechamiento urbanístico sobre el preexistente lícitamente realizado, será necesario realizar las pertinentes reservas con destino el uso dotacional público que, en su caso, establece el art. 31 del TRLOTAU y el art. 21 del RP.

2.7.- RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN

Dicho régimen se establece en la normativa urbanística de este Plan, en el título I del documento 5.

2.8.- TABLA RESUMEN (OD)

A continuación se incluye una tabla resumen de los parámetros más significativos de la ordenación detallada (OD).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO

Núcleo	Nombre	Sup	SL			Sup parcelas	Ordenanza tipológica 1					Ordenanza tipológica 2					Ordenanza tipológica 3					Ordenanza tipológica 4				
		(sin SG)	DC	DV	DE		Nombre	Sup solar	AO	N viv	Pob	Nombre	Sup solar	AO	N viv	Pob	Nombre	Sup solar	AO	N viv	Pob	Nombre	Sup solar	AO	N viv	Pob
Tobarra	TO R EAV	864.434	197.191	5.168	2.773	659.302	MNZ.II	445.398	556.747	2.454	11.691	MNZ.III	124.562	249.124	1.688	5.231	MNZ.IV	43.780	131.340	944	2.955	MNZ.V	45.562	182.248	1.397	4.373
Tobarra	TO R EA	101.437	26.663	1.857	280	72.637	MNZ.II	0	0	0	0	ADO	72.637	72.637	355	1.634	AIS	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0
Tobarra	TO I EAV	120.503	17.743	390	401	101.969	MNZ.II	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	IAV	101.969	71.378	0	0
Tobarra	TO I EA	23.531	1.184	0	0	22.347	MNZ.II	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	IND.PES	22.347	15.642	0	0
Aljubé	AL PED	65.760	12.763	341	1.641	51.015	MNZ.PED	51.015	61.218	230	1.101	ADO	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	IND.LIG	0	0	0	0
Aljubé	AL UF	44.515	6.583	757	648	36.527	MNZ.PED	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	AIS	36.527	21.916	89	493	IND.LIG	0	0	0	0
Los Mardos	LM PED	65.509	14.940	1.440	1.453	47.676	MNZ.PED	47.676	57.211	229	1.029	ADO	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	IND.LIG	0	0	0	0
Sierra	SI PED	85.593	14.964	719	1.467	68.443	MNZ.PED	68.443	82.131	299	1.478	ADO	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	IND.LIG	0	0	0	0
Cordovilla	CO PED	148.881	42.907	2.135	3.724	100.115	MNZ.PED	100.115	120.138	446	2.162	ADO	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	IND.LIG	0	0	0	0
Cordovilla	CO UF	12.007	3.154	0	0	8.853	MNZ.PED	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	AIS	8.853	5.311	24	119	IND.LIG	0	0	0	0
Santiago de Mora	SM PED	116.023	26.264	1.442	385	87.932	MNZ.PED	87.932	105.518	406	1.899	ADO	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	IND.LIG	0	0	0	0
Santiago de Mora	SM UF	31.932	5.178	0	0	26.754	MNZ.PED	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	AIS	26.754	16.052	63	361	IND.LIG	0	0	0	0
Mora de Sta. Quiteria	MO PED	37.789	7.966	639	155	29.029	MNZ.PED	29.029	34.834	132	627	ADO	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	IND.LIG	0	0	0	0
Polígono industrial	PI TO	248.049	48.653	29.998	12.500	156.897	DE.PRIV	1.084	1.084	0	0	IAV	0	0	0	0	IND.LIG	100.904	100.904	0	0	IND.PES	54.909	54.909	0	0

ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO (UA, S) y SG NO ADS.

Núcleo	Nombre	Sup	SL a obtener			Sup parcela	Aparcamientos exigidos			Ordenanza tipológica 1					Ordenanza tipológica 2						Ordenanza tipológica 3						Ordenanza tipológica 4				
		(sin SG)	DC	DV	DE		Privados	Públicos	Accesibles	Nombre	Sup solar	AO	AO pond	N viv	Pob	Nombre	Sup solar	AO	AO pond	N viv	Pob	Nombre	Sup solar	AO	AO pond	N viv	Pob	Nombre	Sup solar	AO	AO pond	N viv	Pob
Tobarra	S-TO-A-1	65.443	17.710	6.555	3.333	37.845	190	95	3	MNZ.II	0	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	0	IND.LIG	37.845	37.845	37.845	0	0
Tobarra	S-TO-B-1	44.426	12.330	4.490	4.683	22.923	344	172	5	MNZ.II	0	0	0	0	0	ADO	22.923	22.923	21.204	133	515	AIS	0	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0	0
Tobarra	S-TO-C-1	16.892	4.241	1.864	2.737	8.050	151	76	2	MNZ.II	8.050	10.062	9.307	50	211	ADO	0	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0	0
Tobarra	S-TO-D-1	30.413	6.144	3.157	3.551	17.561	264	132	4	MNZ.II	0	0	0	0	0	ADO	17.561	17.561	16.244	91	395	AIS	0	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0	0
Tobarra	S-TO-E-1	64.727	13.938	6.878	7.721	36.190	543	272	7	MNZ.II	0	0	0	0	0	ADO	36.190	36.190	33.476	194	814	AIS	0	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0	0
Tobarra	S-TO-F-1	40.352	9.620	4.121	4.489	22.122	332	166	5	MNZ.II	0	0	0	0	0	ADO	22.122	22.122	20.463	121	497	AIS	0	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0	0
Tobarra	S-TO-G-1	40.997	11.791	4.125	4.920	20.161	323	162	5	MNZ.II	3.699	4.623	4.276	21	97	ADO	16.035	16.035	14.832	95	360	AIS	0	0	0	0	0	MNZ.III	427	854	790	6	17
Tobarra	S-TO-H-1	43.325	10.802	4.426	4.950	23.147	361	181	5	MNZ.II	3.537	4.421	4.089	19	92	ADO	19.610	19.610	18.139	110	441	AIS	0	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0	0
Tobarra	S-TO-I-1	18.536	4.694	2.339	2.595	8.908	149	75	2	MNZ.II	4.097	5.121	4.737	24	107	ADO	4.811	4.811	4.450	31	108	AIS	0	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0	0
Tobarra	SG-TO-J-1																																
Tobarra	UA-TO-K-1	10.565	1.474	1.464	1.707	5.920	41	41	2	MNZ.II	1.218	1.522	1.408	6	31	MNZ.III	1.790	3.580	3.312	23	75	ADO	2.912	2.912	2.694	18	65	AIS	0	0	0	0	0
Tobarra	UA-TO-K-2	6.211	1.312	831	925	3.143	24	24	1	MNZ.II	2.226	2.782	2.573	12	58	MNZ.III	917	1.834	1.696	12	38	ADO	0	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	0
Tobarra	UA-TO-K-3	9.304	627	1.461	1.627	5.589	41	41	2	MNZ.II	0	0	0	0	0	MNZ.III	2.512	5.024	4.647	33	105	ADO	3.077	3.077	2.846	18	69	AIS	0	0	0	0	0
Tobarra	UA-TO-K-4	6.012	1.599	676	752	2.985	19	19	1	MNZ.II	2.985	3.731	3.451	18	78	MNZ.III	0	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	0	AIS	0	0	0	0	0
Tobarra	S-TO-L-1																																
Tobarra	S-TO-M-1																																
Tobarra	S-TO-N-1																																
Tobarra	S-TO-Ñ-1	53.995	17.321	5.432	5.331	25.911	392	196	5	MNZ.II	647	808	747	3	16	ADO	25.264	25.264	23.369	158	568	AIS	0	0	0	0	0	IAV	0	0	0	0	0
Tobarra	SG-TO-O-1																																
Tobarra	SG-TO-O-2																																
Aljubé	S-AL-A-1	9.568	2.711	960	670	5.227	48	24	1	MNZ.PED	0	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	0	AIS	5.227	3.136	3.653	14	70	IAV	0	0	0	0	0
Aljubé	S-AL-B-1																																
Aljubé	S-AL-C-1	26.129	7.239	2.946	2.191	13.753	142	71	2	MNZ.PED	1.921	2.305	2.132	9	41	ADO	0	0	0	0	0	AIS	11.832	7.099	8.270	30	159	IAV	0	0	0	0	0
Aljubé	SG-AL-D-1																																
Los Mardos	SG-LM-A-1																																
Sierra	S-SI-A-1	79.771	17.254	7.979	6.053	48.485	437	219	6	MNZ.PED	0	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	0	AIS	48.485	29.091	33.891	119	654	IAV	0	0	0	0	0
Sierra	S-SI-B-1	90.575	22.050	9.088	6.831	52.606	474	237	6	MNZ.PED	0	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	0	AIS	52.606	31.563	36.771	135	710	IAV	0	0	0	0	0
Sierra	SG-SI-C-1																																
Sierra	SG-SI-D-1																																
Cordovilla	S-CO-A-1	14.448	4.314	1.445	931	7.758	70	35	1	MNZ.PED	0	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	0	AIS	7.758	4.654	5.422	21	104	IAV	0	0	0	0	0
Cordovilla	S-CO-B-1	34.150	8.396	3.894	2.628	19.232	174	87	3	MNZ.PED	0	0	0	0	0	ADO	0	0	0	0	0	AIS	19.232	11.539	13.443	51	259	IAV	0	0	0	0	0
Cordovilla	SG-CO-C-1																																
Santiago de Mora	S-SM-A-1	47.735	13.839	4.780	3.540	25.576	252	126	4	MNZ.PED	2.397	2.876	2.660	12	51	ADO	0	0	0	0	0	AIS	23.179	13.907	16.202	59	312	IAV	0	0	0	0	0
Santiago de Mora	S-SM-B-1	12.895	3.603	1.456	952	6.884	71	36	1	MNZ.PED	1.004	1.204	1.114	4	21	ADO	0	0	0	0	0	AIS	5.880	3.528	4.110	15	79	DE	0	0	0	0	0
Santiago de Mora	SG-SM-C-1																																
Mora de Sta. Quiteria	SG-MO-A-1																																
Polígono industrial	S-PI-A-1																																

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD.

3.1.- OBJETO

En este apartado de la Memoria Justificativa se analizarán las particularidades del tráfico, de la movilidad urbana y la accesibilidad para este municipio, dando cumplimiento así al Art. 41.2.c) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004.

El objetivo final de este estudio de tráfico, movilidad urbana y accesibilidad es conocer la realidad de la circulación tanto de vehículos como de peatones existente en el municipio, para poder hacer un diagnóstico de la situación actual y proponer actuaciones para conseguir los objetivos y directrices marcados por el Plan en esta materia.

3.2.- NORMATIVA APLICABLE

Normativa Estatal:

- RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Normativa Autonómica:

- L 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, publicado en el BOE el 9 de Febrero de 1995.
- D 158/1997, de 2 de Diciembre, sobre accesibilidad de Castilla - La Mancha.

3.3.- SITUACIÓN ACTUAL

Conocer la realidad circulatoria significa conocer tanto los aspectos cuantitativos como cualitativos del término municipal y de su tráfico actual. Se trata de analizar desde el punto de vista del término municipal las diferentes carreteras y cómo conectan con la red urbana, hasta un enfoque más concreto del núcleo urbano, analizando la composición del tráfico y el sistema circulatorio donde se integran ya que suele ser donde se concentran los mayores problemas tanto de afluencia de vehículos como de accesibilidad y movilidad.

3.3.1.- RED DE CARRETERAS

Puede decirse que Tobarra se encuentra bien conectada con los municipios de alrededor y con el resto del país.

En primer lugar, tenemos el corredor Madrid – Albacete – Hellín – Murcia – Cartagena, por el que discurre la carretera N-301, la autovía A-30 y el FFCC. Estas infraestructuras de comunicaciones, de relevancia nacional, son vitales para el desarrollo del municipio.

Por otra parte, tenemos el corredor Hellín – Almansa, por el que discurre la CM-412; y el corredor Tobarra – Ontur, por el que lo hace la carretera CM-3215.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El sistema de comunicaciones se completa con las carreteras CM-313 y CM-3214, con las carreteras secundarias CV-A-5, CV-B-23, CV-B-24, CV-B-25 y caminos rurales.

Estas buenas infraestructuras de comunicación, especialmente con la capital de la provincia Albacete, favorecen el desarrollo económico e industrial de Tobarra. Este desarrollo económico e industrial se traduce en la generación de puestos de trabajo y la mejora de la calidad de vida ofrecida a sus habitantes, favoreciendo el crecimiento del municipio.

3.3.2.- FERROCARRILES

Actualmente, la estación de Tren de Tobarra se encuentra cerrada al tráfico de viajeros, las estaciones más cercanas se localizan en Hellín (9 Km) y Albacete (52 Km).

3.3.3.- TRANSPORTE PÚBLICO

Tobarra tiene Estación de Autobuses con líneas regulares con diferentes compañías, las principales operadoras son ALSA (a nivel nacional) y REQUENENSE (a nivel provincial) y LA SERRANICA (interprovincial con la provincia de Alicante).

Horario de Salidas de Albacete con destino a TOBARRA:

LABORABLES		SÁBADOS		FESTIVOS	
Albacete	**Tobarra**	**Albacete**	**Tobarra**	**Albacete**	**Tobarra**
08:20	09:15	06:40	07:30	06:40	07:30
09:15	10:05				
11:30	12:20	11:30	12:20		
13:15	14:05				
13:40	14:30	13:40	14:30	13:40	14:30
14:30	15:20				
16:00	17:00				
18:00	18:50	18:00	18:50	18:00	18:50
20:15	21:05				
20:40	21:30	20:40	21:30	20:40	21:30
Precio: 3€					

Tabla 41.- Transporte público con destino Tobarra

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Horario de Llegadas a Albacete Procedentes de TOBARRA:

LABORABLES		SÁBADOS		FESTIVOS	
Tobarra	**Albacete**	**Tobarra**	**Albacete**	**Tobarra**	**Albacete**
07:20	08:10	08:30	9:30	08:30	9:30
08:25	09:30				
09:35	10:35				
10:30	11:40				
12:45	13:40	12:45	13:40		
15:10	16:05	15:30	16:15	15:30	16:15
17:25	18:20				
19:15	20:05	19:15	20:05	19:15	20:05
22:30	23:30	22:30	23:30	22:30	23:30
Precio: 3€					

Tabla 42.- Transporte público con origen en Tobarra

Las pedanías también disponen de servicio de transporte público interurbano. La ruta está adjudicada a Requenense SA, y es la siguiente: Albacete – [...] - Tobarra – Hellín – Sierra – Cordovilla – Santiago de Mora – Mora de Sta. Quiteria – Jumilla.El transporte público urbano se limita a un servicio de taxi.

3.3.4.- ACCESOS A LOS NÚCLEOS. TRAVESÍAS.

N-301 EN TOBARRA

En primer lugar, analizaremos la situación actual del paso de la carretera nacional N-301 por el interior del núcleo de población de Tobarra.

Se trata de una travesía de gran relevancia para el municipio, y durante años ha marcado el desarrollo socioeconómico del mismo. En efecto, una gran parte de la actividad comercial dependía del tráfico de largo recorrido que atravesaba a la población. El propio desarrollo urbanístico del núcleo tuvo como eje principal la citada carretera, que ha condicionado la trama urbana y la morfología alargada de la parte de "ensanche".

Hoy día el tráfico que soporta esta vía es considerablemente más reducido, debido a la puesta en servicio de la autovía A-30, que ha venido a sustituir a la vieja carretera nacional. Esta autovía tiene su trazado a cierta distancia del núcleo, de

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

manera que las consecuencias (tanto las negativas como las positivas) del paso del tráfico por el interior del suelo urbano han desaparecido.

Esta travesía es actualmente de titularidad municipal, y se ha convertido en un viario local (Av. de la Guardia Civil), pero no ha perdido su función vertebradora de la vida social y económica del municipio.

De hecho, la actividad comercial y de servicios se sigue concentrando en torno a este eje, pero se ha extendido a las paralelas C/ Rey Juan Carlos I, C/ Reina Sofía y Paseo Príncipe de Asturias; así como a su perpendicular Av. Constitución. Ese entramado de calles es el centro en el que encontramos una mayor proporción de usos dotacionales y terciarios. También es la parte del núcleo en la que las construcciones tienen un mayor número de alturas (hasta PB+IV).

En el acceso norte tenemos dos intersecciones muy próximas y que soportan mucho tráfico.

La primera de ellas es una gran rotonda de reciente construcción, que marca el comienzo de la travesía. De esta intersección parte la ronda de circunvalación norte del núcleo, que permite conectar la carretera CV-A-5 con la N-301 sin pasar por el interior del casco. Esta ronda actualmente no es más que un camino, pero el Plan tiene previsto acondicionarla adecuadamente.

La segunda intersección es una “T” con deficiente canalización de maniobras. A esta intersección llega la CM-3215 y es el acceso norte desde la autovía A-30. Junto a la misma intersección se encuentra una estación de servicio, dos restaurantes y una cooperativa agrícola, lo que complica el número de trayectorias posibles y la intensidad de tráfico.

En el lado opuesto, el acceso sur no está marcado por ninguna intersección, sino que el paso del tramo interurbano al tramo urbano es algo más difuso.

Este acceso sur comienza con construcciones en su margen oeste. Entre ellas, destacamos la estación de autobuses, como polo de concentración de tráfico, especialmente de transporte público de viajeros.

También hay un amplio parque en C/ Gran Vía, adyacente a la travesía.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

La parte central de la travesía es una avenida de gran anchura (unos 18 m de media), con doble sentido de circulación, aparcamientos en hilera en ambos lados, y amplias aceras (unos 2,50 m).

Para garantizar una efectiva reducción de la velocidad se han instalado numerosos pasos de peatones sobreelevados, que consiguen limitar la peligrosidad de la misma y marcan la prevalencia del tránsito peatonal sobre el tráfico rodado.

Hay varias intersecciones reseñables. De norte a sur, la primera es la correspondiente al Paseo Príncipe de Asturias, que es la calle que lleva hasta la carretera CV-A-5 a Pozohondo. Esta intersección es en “Y” con maniobras canalizadas y está bien señalizada.

La segunda es con la C/ Colón, que es un vial considerado sistema general viario (SGDC) por su relevancia en la trama urbana. Esta intersección es similar a la anterior.

La tercera es con el Camino a Aljubé. Puesto que la principal vía de comunicación entre Tobarra y Aljubé es la carretera CM-3215, el camino de Aljubé no tiene tanta importancia en la red de comunicaciones municipal.

La cuarta intersección, junto en la parte central, es con la Av. Constitución. Esta intersección se encuentra semaforizada, debido al gran nivel de tránsito (tanto rodado como peatonal) que soportan ambos viales.

Las otras dos son las intersecciones con la Carretera a Cordovilla (CV-B-24) y con el Camino de Batán Viejo (camino a Sierra). El Camino de Batán Viejo no soporta mucho tráfico, puesto que la principal vía de comunicación entre Sierra y Tobarra es la carretera CV-B-23. En el lado opuesto, la carretera CV-B-24 sí soporta tráfico, por su importancia en la red de comunicaciones municipal.

CM-3215 EN TOBARRA

El acceso a Tobarra por la CM-3215 es el acceso norte al núcleo desde la autovía A-30. Estas dos carreteras se cruzan con una intersección tipo “diamante de pesas”, con rotondas en ambos lados de la autovía. Precisamente una de ellas, la del margen oeste, es la rotonda que marca el acceso al núcleo desde la CM-3215.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Este punto es muy importante en las comunicaciones por carretera del municipio, por ser la principal entrada al mismo desde la autovía, y por ser el punto de salida para llegar desde el núcleo hasta el polígono industrial.

El límite entre el suelo urbano y el rústico se encuentra, pues, bien marcado por dicha intersección.

No hay en sí, ninguna travesía de la carretera CM-3215 en el núcleo de Tobarra, pues esta carretera termina en una intersección con la N-301 (Av. Guardia Civil), que ya se ha comentado anteriormente.

CV-A-5 EN TOBARRA

La carretera provincial A-5 Tobarra – Alcadozo, permite también conectar el núcleo de Tobarra con la CM-313, en dirección Pozohondo y Peñas de San Pedro.

Esta carretera tiene su origen en el límite perimetral oeste del suelo urbano de Tobarra, por lo que no tenemos travesía propiamente dicha.

Este acceso de la parte oeste del núcleo se produce en una zona predominantemente industrial, aunque también se encuentran cerca los equipamientos dotacionales de mayor superficie (instituto, colegio, polideportivo, piscina).

Este acceso se encuentra algo degradado, pudiendo su urbanización mejorarse notablemente, reforzando el pavimento que está bastante deteriorado, aumentando el nivel de iluminación, y mejorando la accesibilidad urbanística peatonal reformando las aceras.

Por otro lado, se hace importante instalar medidas para reducir la velocidad del tráfico rodado, por la proximidad de instalaciones educativas y escolares.

Aunque no hay travesía como tal, analizaremos en este punto las calles que permiten conectar esta carretera con la Av. de la Guardia Civil por el itinerario más corto.

El primer tramo está configurado por la C/ Canónigo Rafael Pastor. Este tramo es en el que se encuentran los equipamientos dotacionales anteriormente comentados.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El segundo tramo y parte central, es el formado por la C/ Hielo y la C/ Columnas. En él la anchura del vial se reduce considerablemente, especialmente en la C/ Hielo, lo que obliga a convertirla en calle de sentido único. Se hace recomendable estudiar el ensanchamiento de esta calle, para adecuarla al tráfico que soporta y a su función en la red de comunicaciones.

El tercer y último tramo está constituido por el Paseo Príncipe de Asturias, que es una calle de anchura variable entre los 22 m de su parte inicial en el cruce con la Av. Constitución y los 7 m de su parte más estrecha junto a la calle C/ Calvario Cuarta.

Todas estas calles disponen de acerado, aunque en muchos tramos de anchura insuficiente para considerarlo accesible. Sin embargo, puesto que la calle tiene suficiente anchura, se plantea la posibilidad de ampliar el acerado hasta alcanzar el umbral mínimo exigido por normativa (1,80 m libre de obstáculos).

CV-B-23 EN TOBARRA

La carretera provincial B-23 (Tobarra – Sierra) no discurre por suelo urbano, sino que tiene su intersección con la N-301 unos 200 m al sur del núcleo de población. Por tanto, el acceso de esta carretera al núcleo es el mismo que el anteriormente descrito en el apartado de la N-301.

Esta carretera B-23 es el acceso a la Estación de Ferrocarril de Tobarra. Puesto que dichas instalaciones ya no se usan para el tránsito de viajeros, ya no es un polo de atracción de viajes en vehículo motorizado.

CV-B-24 EN TOBARRA

La carretera provincial B-24 permite la conexión entre este núcleo y las pedanías del sur (Cordovilla, Santiago de Mora y Mora de Sta. Quiteria). También es el itinerario elegido para ir entre Tobarra y Albatana, pues la carretera B-24 conecta con la CM-412. En consecuencia, a pesar de no estar directamente conectada con la autovía A-30, es una carretera de cierta relevancia a nivel municipal.

El acceso al núcleo se produce por la parte este del mismo. Es una zona algo degradada, pues todavía no se ha urbanizado por completo la calle Av. de Portugal, que es la calle en cuya intersección se inicia la carretera.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Cuando se finalicen las obras de mejora de infraestructuras urbanas correspondientes a la urbanización de dicha calle, hecho previsto a corto plazo, mejorará notablemente el paisaje urbano percibido por el visitante que accede al núcleo por esta carretera.

ACCESOS A ALJUBÉ

A la pedanía de Aljubé puede accederse de tres maneras.

La primera de ellas, y principal, es por la carretera provincial B-25, que comunica este núcleo de población con la carretera CM-3215 Tobarra – Ontur. La intersección entre ambas carreteras está deficientemente señalizada, pero este hecho va a solventarse en el proyecto de acondicionamiento de la CM-3215 que está llevando a cabo la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

La segunda es por el camino entre Aljubé y Tobarra. Este camino tiene un trazado paralelo a la CM-3215, y es un itinerario alternativo a esta carretera autonómica.

La tercera es por el camino de Alborajico, que conecta esta pedanía con la carretera provincial CV-B-24, y por tanto, con Cordovilla y la CM-412.

El estado de estos accesos es algo deficiente, pero aceptable para el carácter rural del núcleo. A largo plazo se plantea la necesidad de mejorar el afirmado de los mismos, así como su señalización y balizamiento.

ACCESOS A LOS MARDOS

La pedanía de Los Mardos tiene dos accesos. En ambos casos se trata de caminos municipales que enlazan con la carretera autonómica CM-3215. La señalización de las intersecciones entre estos caminos y esta carretera también es algo deficiente, pero va a ser subsanada a corto plazo por la administración titular de la carretera (Junta de Comunidades).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CM-412 EN SIERRA

La travesía de la carretera autonómica CM-412 por el núcleo de Sierra es una de las más peligrosas del municipio. Por una parte, esta carretera CM-412 soporta mucho tráfico: una IMD de unos 2.500 veh/día en el año 2005, para el tramo Hellín – Albatana. Por el otro, la travesía es muy estrecha en algunos puntos, con edificios de vivienda a escasos metros de la calzada, y un cierto tránsito peatonal.

Aunque se ha estudiado la posibilidad de prever una variante, resulta muy complicado dar con el trazado adecuado, dada la proliferación de numerosas construcciones en suelo rústico y viviendas en diseminado, por los condicionantes topográficos de la Sierra de la Raja, la Sierra de Los Castellares y la vega del Arroyo Tobarra, así como por la presencia de muchos valores medioambientales y culturales en las inmediaciones.

Por lo tanto, como alternativa, se señala la necesidad de acondicionar la travesía, mediante actuaciones en el firme, en el acerado, en su señalización y balizamiento, con la instalación de bandas reductoras de velocidad, y planteando su ensanchamiento por señalamiento de construcciones fuera de ordenación.

OTROS ACCESOS A SIERRA

Además de la carretera CM-412, la pedanía de Sierra se encuentra comunicada con Tobarra mediante la carretera CV-B-23 y por el Camino de la Cuesta de La Bodega, también conocido como Camino de la Cuesta del Molino, Camino de Murcia, o simplemente Camino de Sierra.

Ambas vías de comunicación presentan algunas deficiencias puntuales, fundamentalmente en su firme y en su señalización, balizamiento y defensas. Se recomienda que se acometa su acondicionamiento a los criterios de funcionalidad y seguridad actualmente exigibles.

CM-412 EN CORDOVILLA

Esta travesía es, al igual que la de Sierra, muy conflictiva. Se trata de una vía de intenso tráfico, y hay numerosas construcciones a su alrededor. Como agravante,

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

algunas de ellas son el Consultorio Médico, el Colegio, la Capilla y el Centro Social, por lo que hay un cierto tránsito peatonal longitudinal y transversal a la vía.

Actualmente ya hay instaladas medidas para mejorar la seguridad del tráfico, como bandas reductoras de velocidad, una gran iluminación o señalización de los pasos de peatones, pero es insuficiente.

Se ha estudiado la posibilidad de señalar una variante a esta travesía, pero se hace muy difícil encontrar un trazado aceptable que pase entre las numerosas construcciones cercanas, y que respete los importantes valores medioambientales y culturales presentes en las inmediaciones.

Así pues, el Plan plantea la necesidad de acometer un acondicionamiento integral de la travesía, con un señalamiento claro de su comienzo y final, y con la construcción de itinerarios peatonales (aceras, pasos de peatones) que estén claramente separados de la calzada (por ejemplo, por estar más elevados que ésta o mediante la instalación de barreras de seguridad). Así mismo, el Plan señala numerosas construcciones fuera de ordenación, para que en el futuro la anchura de esta vía sea mayor que la actual.

CV-B-24 EN CORDOVILLA

Esta travesía ha marcado parcialmente el desarrollo urbanístico de este núcleo, y hay numerosos barrios que se encuentran a lo largo de este antiguo camino hoy transformado en carretera.

Al igual que en el caso anterior, hay algunas medidas para mitigar la peligrosidad de la misma, pero son insuficientes. Deberían implantarse medidas que permitan separar de una manera efectiva el tránsito peatonal del tráfico rodado. Al mismo tiempo, ha de garantizarse una adecuada visibilidad por una correcta iluminación, y una buena señalización y balizamiento.

El cruce entre la carretera CV-B-24 y la CM-412 es una intersección en “T” sin canalización de maniobras, que se considera adecuada si tenemos en cuenta que, en realidad, se trata del cruce entre dos calles de la pedanía.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ACCESOS A SANTIAGO DE MORA

A Santiago de Mora se accede por cualquiera de los dos caminos rurales que la comunican con la carretera CM-412. La intersección entre estos caminos y la carretera son intersecciones en "Y" con canalización de maniobras y convenientemente señalizadas, por lo que se consideran adecuadas.

La pavimentación y señalización de estos caminos de acceso es algo deficiente, por lo que se señala la necesidad de acondicionarlos para adecuarlos a los actuales requisitos de seguridad y funcionalidad.

CM-412 EN MORA DE SANTA QUITERIA

Mora de Santa Quiteria es un núcleo de reducidas dimensiones cuyo desarrollo ha estado fuertemente vinculado a la carretera que le da acceso: la CM-412. De hecho, la trama urbana es de tipo ortogonal, siendo una de sus direcciones principales la marcada por la carretera.

La travesía en sí tiene también mucha peligrosidad, al tener una reducida anchura, con edificios de viviendas a ambos lados y unas aceras reducidas a su mínima expresión.

Al ser la carretera su calle principal, es donde se ubica la iglesia y el centro social polivalente, siendo el eje de la vida pública y la calle de más tránsito peatonal.

El acceso en su parte este es especialmente peligroso, con una curva de un radio de apenas 50 m, y una anchura entre bordillos de unos 7,00 m.

Por todo ello, se ha estudiado la posibilidad de señalar una variante a esta población. Al contrario que en Sierra o en Cordovilla, en Mora es perfectamente viable por su parte sur, con un trazado curvo de radio de más de 250 m. En esa zona no hay condicionantes de ningún tipo que impidan la construcción de esta variante, que tendría una longitud de unos 750 m. La distancia entre este trazado propuesto y las construcciones existentes en el núcleo es siempre superior a 50 m.

Las intersecciones de inicio y fin de la variante serían de tipo "Y", por lo que, para evitar la oblicuidad en el cruce de trayectorias, deberán estar convenientemente canalizadas hasta conseguir que todos los cruces entre trayectorias sean lo más ortogonales posibles, y las incorporaciones sean lo más paralelas posibles.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El cruce entre esta variante y el camino de acceso al Barrio Casas de Abajo puede ser una intersección a nivel, convenientemente señalizada, o bien un paso inferior.

Los detalles de diseño de esta variante se definirán en el correspondiente proyecto constructivo, a desarrollar por la administración titular de la carretera: la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha.

CM-3215 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL

El acceso al polígono industrial de Tobarra se realiza por la carretera CM-3215 (Tobarra – Ontur), en una intersección giratoria que será construida dentro de las obras de acondicionamiento de esta carretera, que están siendo llevadas a cabo actualmente.

La comunicación del polígono industrial con el resto de la red viaria del país está garantizada por su proximidad con la autovía A-30.

La comunicación entre el polígono y el núcleo de población de Tobarra, que será la residencia preferente de los trabajadores del mismo, se practicará a través de la CM-3215, que se considera un vial con la suficiente capacidad para soportar este tipo de viajes diarios entre la residencia y el lugar de trabajo. Este itinerario no afectará en ningún momento al tráfico de largo recorrido de la autovía A-30, al ser el cruce entre la CM-3215 y la autovía a distinto nivel (enlace tipo diamante).

Por su proximidad, se considera que una fracción de los trabajadores del polígono podría residir en la pedanía de Aljubé. La comunicación entre este núcleo y el polígono se practica por la misma carretera CM-3215, que está siendo actualmente acondicionada, por lo que, una vez más, se considera que tiene la suficiente capacidad para soportar este tráfico.

Por último, una parte de los trabajadores del polígono podría residir en Hellín o en otros municipios próximos. Todos ellos están perfectamente comunicados por la autovía A-30.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

3.3.5.- RED VIARIA URBANA

TOBARRA

Morfología de la trama urbana. Anchura del viario.

El núcleo principal de Tobarra presenta dos partes bien diferenciadas. Por una parte tenemos el casco antiguo, situado alrededor del cerro del Santuario (donde originalmente se situaba el Castillo), y del Cerro de la Torre del Reloj. Por otra parte encontramos el crecimiento urbanístico más reciente, situado principalmente a lo largo de la antigua carretera N-301 (hoy Av. Guardia Civil).

La parte antigua presenta un trazado tortuoso de las calles, con viales de anchura reducida y pendientes fuertemente condicionadas por la topografía. En el lado opuesto, la parte más reciente responde a una trama urbana más rectangular, con calles más anchas y rectilíneas, y más bien llanas.

Hay otros numerosos puntos, sobre todo en la parte más antigua del casco, en los que la anchura del viario es claramente insuficiente, en los que será necesario ordenar adecuadamente el tráfico rodado, incluso llegando a peatonalizar algunos tramos.

No existe visibilidad en algunas esquinas, aunque hay que decir que la velocidad de circulación del tráfico rodado suele ser baja, por lo que la peligrosidad es muy reducida. Actualmente este problema se soluciona instalando espejos convexos de alta visibilidad, pero en el futuro puede solucionarse mediante la adopción obligatoria de generosos chaflanes.

Aparcamientos

En cuanto a la dotación de aparcamientos, hemos de señalar que ésta es muy escasa en la parte más antigua, convirtiéndose en un problema para la ordenación de la movilidad urbana. Sin embargo, en la parte de urbanización en ensanche, que es la que concentra las dotaciones y servicios comunitarios, este problema no es tan acuciante.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Acerado

Con respecto al acerado, hay muy pocos tramos con la anchura necesaria para considerarlos accesibles (1,80 m de anchura libre de obstáculos). Únicamente las calles más amplias en torno a Av. de la Guardia Civil y Av. Constitución cuentan con suficiente acerado.

En cuanto al resto de calles podemos dividirlas en 2 grandes grupos. En primer lugar, las que, por anchura, pueden ser objeto de remodelación, ampliando las aceras hasta conseguir itinerarios exclusivamente peatonales accesibles. En segundo lugar, las calles estrechas, concentradas sobre todo en el casco antiguo, en las que únicamente puede conseguirse convertirlas en itinerarios accesibles mixtos (tráfico rodado-tráfico peatonal).

Pavimentación

Todas las calles del núcleo urbano se encuentran pavimentadas, excepto algunos pequeños tramos cuya pavimentación está prevista a corto plazo.

Principalmente se utiliza aglomerado asfáltico. Únicamente encontramos pavimentos de hormigón en calles estrechas del casco antiguo, de cierta pendiente, en los que el hormigón es más adecuado por su buena puesta en obra y su mayor rugosidad.

En el acerado se utilizan baldosas hidráulicas de distintos tipos, pero casi siempre de color gris uniforme.

Accesibilidad

Además de la insuficiente anchura de acerados, muchos tramos tienen una accesibilidad deficiente por inexistencia de pasos rebajados, mobiliario urbano no adaptado, etc.

Con respecto a las pendientes, son aceptables (inferiores al 6%) en la mayor parte del núcleo. Las excepciones son algunas calles de acceso a los cerros del Santuario, de la Torre del Reloj, y del Calvario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Un análisis detallado de la accesibilidad actual de la trama urbana se muestra en el apartado 4.6 del doc. nº 1 Memoria Informativa.

Señalización

La señalización es, en general adecuada.

Hay numerosas señales verticales de prioridad en los cruces. Los pasos de peatones se balizan en ambos sentidos. También se señalan las zonas de aparcamiento prohibido.

En cuanto a la señalización horizontal, también está correctamente utilizada. Sin embargo, señalaremos que en algunos tramos su visibilidad es muy reducida, siendo recomendable aumentar la frecuencia con la que se vuelve a aplicar la pintura.

Únicamente hay señalización variable (semáforos) en el cruce entre la Av. Constitución y la Av. Guardia Civil.

En general, la señalización existente cumple los requisitos de accesibilidad.

PEDANÍAS

Morfología de la trama urbana. Anchura del viario.

En las pedanías la trama urbana es mucho más irregular, con calles de trazado no rectilíneo y de anchura variable, con frecuencia, insuficiente.

A grandes rasgos, la gran mayoría de las pedanías se configura como una serie de barrios, entendidos éstos como aglomeraciones de construcciones con una trama más o menos ordenada, que están conectados entre sí por caminos agrícolas.

Todas ellas, independientemente de su anchura, son calles de doble sentido (independientemente de su anchura), y de utilización preferentemente peatonal.

En efecto, el tráfico rodado en las pedanías es más bien infrecuente, limitándose a desplazamientos hacia el núcleo principal y otros núcleos próximos, o desplazamientos hacia el lugar de trabajo. No se producen desplazamientos con origen y destino dentro del núcleo: dado su escaso tamaño, la población prefiere desplazarse a pie.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aparcamientos

En las pedanías los aparcamientos no se encuentran señalizados, sino que la población estaciona el vehículo en las partes más anchas de las calles.

Acerado

El acerado es prácticamente inexistente en todas ellas. En la mayor parte se limita a un encintado de bordillo rodeando la edificación, para que la planta baja se sitúe a mayor cota que el viario que le da acceso y que el terreno natural circundante.

En aquellas zonas con acerado, éste es de anchura muy reducida.

Pavimentación

Todas las calles se encuentran pavimentadas de una u otra forma, pero en las pedanías son más frecuentes las calles con pavimento granular. Únicamente se encuentran asfaltados las calles principales, los accesos y las travesías.

Accesibilidad

Además de la insuficiente anchura de acerados, muchos tramos tienen una accesibilidad deficiente por inexistencia de pasos rebajados, mobiliario urbano no adaptado, etc.

Con respecto a las pendientes, son aceptables (inferiores al 6%) en la mayor parte de las calles.

En conclusión, hemos de señalar que, en todo caso, muchas calles podrían alcanzar el grado de itinerarios mixtos accesibles, si, entre otras acciones, se implantan medidas efectivas para convertirlas en calles de uso preferente peatonal y se limita la velocidad de circulación rodada a 20 km/h.

Un análisis detallado de la accesibilidad actual de la trama urbana se muestra en el apartado 4.6 del doc. nº 1 Memoria Informativa.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Señalización

Todas las pedanías tienen deficiencias en la señalización. Sobre todo, se echa en falta advertir de la presencia de callejones sin salida, de que se trata de vías de uso preferentemente peatonal, limitaciones de velocidad, e indicaciones de preferencia en las intersecciones.

3.3.6.- CARACTERIZACIÓN DEL TRÁFICO

El tráfico es fundamentalmente peatonal, ya que las distancias de los trayectos son muy cortas.

El parque de vehículos existente en el término es el siguiente (Fuente: Dirección General de Tráfico):

PARQUE DE VEHÍCULOS - 2005	
Vehículo	**Unidades**
Total vehículos	4.749
Automóviles	3.066
Camiones	1.328
Motocicletas	187
Autobuses	1
Tractores industriales	35
Otros vehículos	132

Tabla 43.- Parque de vehículos existente

Como el número total de viviendas principales para ese año era de 2.686, obtenemos un ratio de 1,77 vehículos por vivienda.

A continuación se muestran los datos de tiempo de desplazamiento para acudir al trabajo, extraídos de la encuesta de población y vivienda del año 2001. La columna "total" se refiere al total de población mayor de 16 años que está trabajando.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	TOTAL
TOTAL	2.148	69	39	40	114	83	28	2.521
Menos de 10 minutos	927	31	6	9	32	12	5	1.022
Entre 10 y 20 minutos	651	9	14	10	29	40	16	769
Entre 20 y 30 minutos	139	4	5	2	7	9	3	169
Entre 30 y 45 minutos	45	1	0	0	0	1	0	47
Entre 45 minutos y 1 hora	15	0	0	0	0	1	1	17
Entre 1 hora y hora y media	10	0	0	0	0	2	1	13
Más de hora y media	14	0	0	1	0	0	0	15
No es aplicable	347	24	14	18	46	18	2	469

Tabla 44.- Tiempo medio de desplazamiento al lugar de trabajo

Como vemos, hay una gran proporción de población que tarda menos de 10 minutos en acudir al trabajo, y la inmensa mayoría menos de 20 minutos.

Relacionado con lo anterior podemos mostrar los datos correspondientes a la relación entre el lugar de residencia y el lugar de trabajo:

Núcleo	TOTAL	Domicilio propio	Mismo municipio al de residencia	Distinto municipio de la misma provincia	Distinta provincia de la misma comunidad	Varios municipios	Otra comunidad
Tobarra	2.148	46	1.564	233	10	182	113
Aljubé	69	6	41	7	0	13	2
Los Mardos	39	7	25	0	2	2	3
Sierra	40	10	16	6	0	7	1
Cordovilla	114	12	61	7	2	29	3
Santiago de Mora	83	8	57	7	0	9	2
Mora de Sta. Quiteria	28	1	21	5	0	0	1
TOTAL	2.521	90	1.785	265	14	242	125

Tabla 45.- Relación entre lugar de residencia y lugar de trabajo

Destaca que la mayor parte de la población trabaja en el mismo municipio en el que vive. Esto indica que hay poca población que se desplace a otros municipios próximos (Hellín, Albacete) para trabajar, existiendo en el propio municipio oportunidades de empleo en cantidad suficiente.

No hay grandes diferencias entre unos núcleos y otros.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Para terminar, mostraremos el medio de desplazamiento utilizado preferentemente para ir del lugar de residencia al lugar de trabajo:

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	TOTAL
TOTAL	2.148	69	39	40	114	83	28	2.521
Sólo coche particular, conduciendo	926	34	20	12	52	49	20	1.113
Sólo coche particular, de pasajero	167	6	2	3	3	3	1	185
Coche particular, de pasajero y transporte público	2	0	0	0	0	0	0	2
Sólo autobús	16	0	0	1	0	0	0	17
Sólo moto	118	4	0	4	6	0	1	133
Andando	506	1	3	2	7	13	4	536
Bicicleta	14	0	0	0	0	0	0	14
Otros	52	0	0	0	0	0	0	52
No es aplicable	347	24	14	18	46	18	2	469

Tabla 46.- Medio de transporte utilizado en su desplazamiento habitual

Vemos que los medios más utilizados son el coche particular (propio o como acompañante) y andando. El transporte público tiene poca incidencia, dada su escasa frecuencia de paso.

En las pedanías hay poca gente que vaya andando al trabajo, pues muchos de ellos trabajan en el campo o en el núcleo principal.

Las horas punta de circulación coinciden con el comienzo y finalización de la jornada laboral.

Los principales polos de atracción del tráfico son los siguientes:

- Polígono Industrial. Todavía se está construyendo, pero en un futuro próximo puede convertirse en uno de los lugares que más desplazamientos origine. Al estar situado del núcleo residencial, estos desplazamientos

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

tendrán que realizarse obligatoriamente en vehículo (ya sea privado o en transporte público).

- Cementerio. El cementerio es un lugar que atrae gran número de desplazamientos en momentos (con motivo de algún entierro).
- Polideportivo municipal. El conjunto formado por el pabellón cubierto, la piscina y el campo de fútbol concentran un gran número de desplazamientos durante los eventos deportivos, pero también durante todo el año.
- Instalaciones educativas. A la entrada y a la salida de los escolares se producen aglomeraciones por afluencia, tanto de peatones como de vehículos a motor. Afortunadamente, en Tobarra los centros educativos se encuentran repartidos por el núcleo, de manera que cualquiera puede acudir a pie en un trayecto de reducido tiempo.
- Centro comercial y de servicios. La parte más central del núcleo principal, en torno a la Av. Constitución, es donde se concentran los establecimientos comerciales, empresas de servicios, y equipamientos dotacionales comunitarios.

3.3.7.- ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD

ACCESIBILIDAD DE LOS ITINERARIOS

Se han estudiado con detalle los itinerarios que conectan los equipamientos situados en el suelo urbano, por su importancia, así como los sistemas generales. En el plano de información correspondiente incluido en el documento nº 2 pueden consultarse las pendientes longitudinales de dichos itinerarios, la anchura de aceras y la presencia de mobiliario urbano adaptado.

En cuanto al resto de itinerarios, en general son accesibles en cuanto a pendientes en la mayoría de los tramos.

Pero, en ambos casos, las aceras no siempre cumplen los criterios de anchura y en contadas ocasiones disponen de rampas adaptadas para minusválidos.

El mobiliario urbano es escaso, y, salvo casos puntuales, se encuentra adaptado.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ACCESIBILIDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS

La gran mayoría de los equipamientos dotacionales existentes en el municipio se encuentran adaptados y cumplen con los requisitos de accesibilidad.

Los que no lo están, lo serán a corto plazo, gracias a las inversiones que el Ayuntamiento de Tobarra lleva realizando y seguirá llevando a cabo hasta conseguir la plena accesibilidad de sus instalaciones.

En el apartado 4.6 del doc. nº 1 “Memoria Informativa” se estudia con más detalle el estado actual de los equipamientos y espacios públicos, desde el punto de vista de la accesibilidad.

3.4.- ORDENACIÓN

3.4.1.- OBJETIVOS

De entre los objetivos formulados por el Plan de Ordenación Municipal de Tobarra se encuentran los siguientes:

- Mejorar la accesibilidad de los equipamientos dotacionales.
- Eliminación de las barreras arquitectónicas.
- Adaptación de la vía pública para hacerla accesible.

Todo ello en cumplimiento del art. 11 del D 158/1997 del Código de Accesibilidad de CLM.

3.4.2.- CRITERIOS ADOPTADOS

VIARIO (DC)

En primer lugar, la red de sistemas generales viarios (SGDC) se ha diseñado para solucionar los principales problemas de tráfico rodado existentes, así como evitar problemas de tráfico en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El sistema general viario existente de anchura insuficiente se ampliará paulatinamente, gracias al señalamiento de construcciones fuera de ordenación y de nuevas alineaciones, de mayor anchura.

El sistema general viario previsto se ha diseñado con una anchura generosa, que permita satisfacer holgadamente las necesidades de movilidad de los nuevos desarrollos.

Así mismo, permitirá reducir la carga de tráfico que soporta la red interior del casco, al disponerse nuevas rondas que circunvalan el núcleo principal y evitan que el tráfico tenga que atravesar la parte central para llegar desde un extremo hasta el otro.

En cuanto al trazado de la nueva red viaria en suelo urbanizable (local o general), se trazan procurando conseguir la continuidad con las ya existentes, y la perpendicularidad en las intersecciones para una mayor visibilidad en las mismas. Las secciones serán preferentemente de 12 m de anchura entre alineaciones con una sección tipo que cumpla con los criterios de accesibilidad previstos en el Anexo I del Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto 158/1997. El resto de secciones tipo disponibles se establecen en las ordenanzas municipales de la urbanización.

Respecto al viario existente se ha procurado mantener el tejido y entramado que hay actualmente, para conservar la trama urbana que caracteriza a los núcleos, como elemento patrimonial a preservar. Únicamente se han planteado retranqueos en zonas puntuales de los viarios de mayor importancia (la C/ Mayor y la C/ Herradores) que no tenían un ancho adecuado al tráfico que soportan, tanto rodado como peatonal.

Respecto a los itinerarios que comunican las zonas de uso público, se ha intentado resolver su accesibilidad en la medida de lo posible, proponiendo soluciones prácticas.

Para evitar la dependencia del transporte rodado todas las nuevas áreas son conexas entre sí, de manera que se permita su acceso por itinerarios peatonales accesibles.

Dada la especial configuración urbanística de Tobarra, con 7 núcleos de población repartidos por el término municipal, la población de los núcleos secundarios tiene una alta dependencia del vehículo privado, pues lo necesita para trasladarse al núcleo principal en busca de determinados servicios no disponibles en las pedanías.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Para reducir en lo posible esta situación, es preciso ampliar la oferta de transporte público de viajeros entre estos núcleos secundarios y el principal, así como ofertar todos los servicios básicos (centro social, consultorio médico, escuelas, deportivo, etc.) en todos los núcleos secundarios.

El diseño de la red viaria ha tenido en cuenta la topografía natural del terreno, de manera que al definir las rasantes se consigan pendientes suaves sin necesidad de grandes movimientos de tierra.

Se han estudiado los viarios que soportarán más tráfico, para señalarlos como sistemas generales (SGDC) y otorgarles una mayor anchura.

Así mismo, se ha señalado la reserva del 2,5 % establecida en la Orden VIV/561/2010 en cuanto a dotación de plazas de aparcamiento accesibles, que tendrá que respetarse en los ámbitos de planeamiento definidos. Estas plazas se recomienda que se sitúen lo más cercanas posibles a las dotaciones públicas (DE y DV) y convenientemente repartidas por el espacio urbano.

EQUIPAMIENTOS (DE) Y ZONAS VERDES (DV)

Se ha procurado tomar como criterio general la ubicación de los nuevos equipamientos de forma que su localización permita el trazado de itinerarios accesibles, lo más próximos posibles al núcleo urbano, e intentando agrupar las zonas dotacionales nuevas al objeto de conseguir una mayor funcionalidad de las mismas.

Así mismo, se ha intentado que todos los equipamientos definidos como sistemas generales se encuentren bien comunicados por la red viaria, preferentemente por sistemas generales viarios (SGDC), y que existan plazas de aparcamiento suficientes en sus alrededores (con una proporción de plazas adaptadas a minusválidos), de manera que se facilite el acceso en vehículo a todos ellos.

Estas nuevas zonas verdes serán acondicionadas de manera que dispongan de accesos y paseos peatonales de sección tipo accesible, tal como aparece reflejado en los planos al final de este apartado.

En aquellos casos en los que no sea posible adaptar el itinerario existente para que sea accesible, se intentará buscar itinerarios alternativos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

NORMATIVA URBANÍSTICA

Es una determinación de la Ordenación Estructural establecer dentro de las Normas Urbanísticas que forman el Documento nº 5, las Condiciones Generales de la Edificación tanto en suelo rústico como en suelo urbano.

Es en las Condiciones Generales de la Edificación en Suelo Rústico donde se establecen requisitos en la forma de edificar según los usos permitidos en este tipo de suelo. Dado que existen algunos usos que son públicos, se establecen las condiciones de accesibilidad para cumplir con el Código de Accesibilidad.

En cuanto a las Condiciones Generales de la Edificación en Suelo Urbano se establecen las condiciones de volúmenes hacia la vía pública (salientes, cuerpos volados, etc.), de los aparcamientos privados y colectivos y las condiciones de accesibilidad de las edificaciones a las piezas que las componen, todo conforme a la normativa vigente.

Por otra parte, en las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización se exige en todo momento el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha, en cuanto a pavimentación, jardinería, mobiliario urbano, señalización de la vía pública y eliminación de barreras arquitectónicas.

En concreto, en las Ordenanzas Municipales se proponen secciones tipo de diferentes anchuras para ser utilizadas, tanto en suelo urbano como urbanizable, que han sido diseñadas bajo criterios de accesibilidad.

3.5.- PLAN DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA

Describiremos en este apartado las principales actuaciones a realizar en el caso de Tobarra, para a continuación pasar a describir las condiciones de accesibilidad urbanística que se exigirán con la aplicación de la normativa urbanística del Plan.

3.5.1.- LÍNEAS DE ACTUACIÓN

En el presente Plan de Ordenación Municipal se han tenido en cuenta las disposiciones sobre accesibilidad urbanística de acuerdo con el Decreto 158/1.997 en

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

el cual se desarrolla el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV 561/2010. Tal y como determina los citados documentos, en los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

Dentro de las líneas de actuación que se proponen en el presente Planeamiento, se considera hacer accesible la red viaria, que constituye el soporte de la movilidad tanto peatonal como rodada, por lo que se proponen las siguientes líneas de actuación en orden de prioridad a ejecutar, junto con los respectivos plazos de realización:

1) ADAPTAR LA ACCESIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS Y LUGARES PÚBLICOS.

La gran mayoría ya se encuentran adaptados, al menos parcialmente. Sin embargo, se plantea como primera línea de actuación conseguir la total accesibilidad de las instalaciones dotacionales comunitarias existentes, de manera que se garantice su uso y disfrute por toda la población.

- Ayuntamiento: Ejecución de mobiliario que complemente las actuales escaleras, que permita a las personas con movilidad reducida desplazarse por toda el edificio. Ejecución de plazas de aparcamiento accesibles.

- Centro Sanitario: ejecución de pasos de cebra rebajados, junto con la ampliación del acerado hasta 1,80 m. A su vez, eliminar cualquier escalón existente a la entrada del mismo. Ejecución de plazas de aparcamiento accesibles.

- Colegio público: ejecución de pasos de cebra rebajados, junto con la ampliación del acerado hasta 1,80 m. A su vez, eliminar cualquier escalón existente a la entrada del mismo.

- Escuela de Música: ejecución de pasos de cebra rebajados, junto con la ampliación del acerado hasta 1,80 m. A su vez, eliminar cualquier escalón existente a la entrada del mismo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- Polideportivo Municipal: ejecución de pasos de cebra rebajados, junto con la ampliación del acerado hasta 1,80 m. A su vez, eliminar cualquier escalón existente a la entrada del mismo. Ejecución de plazas de aparcamiento accesibles.

- Zonas verdes: ejecución de pasos de cebra rebajados en los accesos de las mismas, junto con la eliminación de escalones existentes. Ejecución de plazas de aparcamiento accesibles.

El detalle de las obras necesarias para la total adaptación de los equipamientos comunitarios (DE) y zonas verdes (DV) públicas se remite a los oportunos proyectos de mejora de infraestructuras y equipamientos urbanos, que habrá que elaborar en desarrollo del Plan de Ordenación Municipal (POM), siguiendo las directrices y objetivos marcados en el mismo.

En cuanto a las instalaciones públicas futuras, se establece la condición de que se proyecten y construyan bajo el criterio de la total accesibilidad y el cumplimiento de la normativa vigente en ese momento en materia de accesibilidad.

Se contempla la ejecución de estas actuaciones dentro del primer horizonte del POM, dada la importancia de las mismas.

2) DOTAR DE PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES Y RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Proponemos en el presente Plan de Ordenación Municipal el señalamiento y reserva de plazas accesibles junto a las dotaciones de equipamientos (DE) y de zonas verdes (DV), ya sean locales (SL) o generales (SG), ya se sitúen en suelo urbano (SU) o en urbanizable (SUB).

De esta manera, se facilita el acceso de estas instalaciones a la población con problemas de movilidad, en su vehículo adaptado.

Se contempla la ejecución de estas actuaciones dentro del primer horizonte del POM, dada la importancia de las mismas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

3) ADAPTAR EL ACERADO

Se recomienda la adaptación progresiva del acerado del interior de los núcleos urbanos, de manera que:

- Se disponga de la anchura mínima exigida,
- Se disponga de pasos rebajados en las esquinas y cruces, junto a los pasos de peatones, y en especial junto a los equipamientos y zonas verdes, con pavimento de textura diferenciada.

En aquellas calles de reducida anchura en la que no sea viable la disposición de acerados accesibles, se optará por su peatonalización. Esto se aplicará especialmente a la parte del casco antiguo del núcleo principal y a las pedanías, de manera que dichos viarios se conviertan en itinerarios mixtos accesibles. En todo momento habrá de garantizarse que se trate de vías de uso preferentemente peatonal, siendo la velocidad de los vehículos muy reducida (inferior a 20 km/h) y limitándose el número de desplazamientos en lo posible.

En las calles de nueva construcción, se exigirá en todo momento la disposición de acerados de amplitud suficiente, construidos para cumplir lo exigido en el Código de Accesibilidad.

Se contempla la ejecución de esta actuación antes de finalizar el segundo horizonte del POM.

4) INSTALAR MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN ADAPTADOS

Se recomienda la instalación de mobiliario urbano accesible, siempre con la limitación de la anchura del viario existente, colocándose de manera que sea una mejora y no vaya en detrimento del espacio público del que se dispone para la circulación de peatones y vehículos.

De este modo se recomienda la instalación de bancos, fuentes públicas y papeleras en la medida de lo posible para mejorar la calidad de vida. Estos elementos de mobiliario urbano deberán ser accesibles pudiendo seguirse las indicaciones mostradas en los planos al final de este apartado.

Decir por otro lado, que la instalación de mobiliario urbano en los sectores de suelo urbanizable debe responder a criterios de total accesibilidad y disponerse en

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

número suficiente para responder a la demanda que el aumento en el número de habitantes pueda suponer.

Se recomienda la instalación de bolardos para separar las áreas de circulación rodada de la peatonal, especialmente en el caso de itinerarios mixtos accesibles. También para evitar el estacionamiento de vehículos en zonas de uso peatonal exclusivo.

La señalización de la vía pública cumplirá con los criterios de accesibilidad respecto a su legibilidad (anexo 4 del Código de Accesibilidad). Se recomienda ampliar la señalización existente, completando las zonas en las que se han detectado carencias, y sustituir la que se encuentra en mal estado o está ubicada de tal manera que reduce la anchura de paso libre.

También se ha previsto marcar los pasos de peatones en cada cruce y cada 200 m como máximo, al objeto de proteger a los viandantes de los vehículos y permitir el cruce hacia el otro lado de la vía.

Se contempla la ejecución de esta actuación antes de finalizar el segundo horizonte del POM.

3.5.2.- PRIORIDADES Y PLAZOS

Según se contempla en el apartado 4.6 “Programación” se incluye un cuadro resumen del orden de prioridades y los plazos previstos para la adaptación de las distintas líneas de actuación de este Plan de Accesibilidad Urbanística.

3.5.3.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA.

Todos los proyectos de urbanización que desarrollen las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre accesibilidad vigente:

a) Normativa Estatal:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

b) Normativa Autonómica:

- L 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, publicado en el BOE el 9 de Febrero de 1995.
- D 158/1997, de 2 de Diciembre, sobre accesibilidad de Castilla - La Mancha.

En particular, deberán cumplirse las establecidas por el Anexo I del Código de Accesibilidad de CLM (D 158/1997), revisadas con los parámetros de accesibilidad que establece la Orden VIV/561/2010 y la DB SUA del CTE.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

3.6.- PLANOS

A continuación se incluyen los planos de detalle que indican cómo deben ser las secciones tipo, los itinerarios, elementos de urbanización y mobiliario urbano en los proyectos de urbanización para cumplir con lo establecido en el vigente Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

6.1. SECCIONES TIPO.

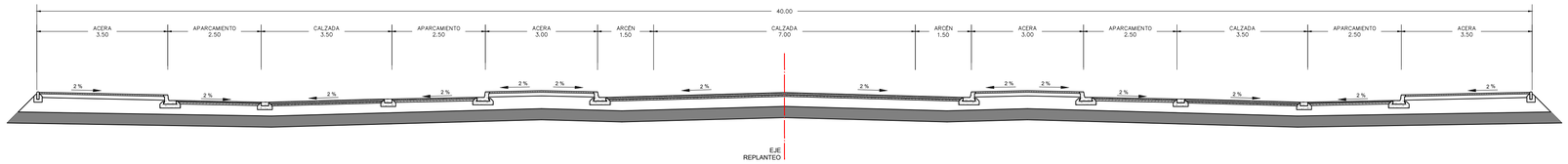
6.2. ACCESIBILIDAD. DETALLES.

HOJA 01 DE 03	SECCIONES TIPO ITINERARIOS ACCESIBLES
HOJA 02 DE 03	ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN
HOJA 03 DE 03	MOBILIARIO URBANO

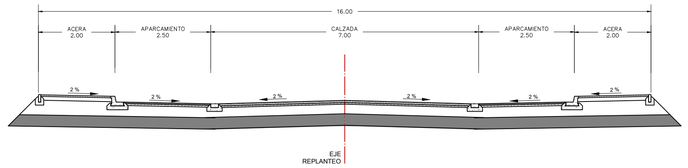
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

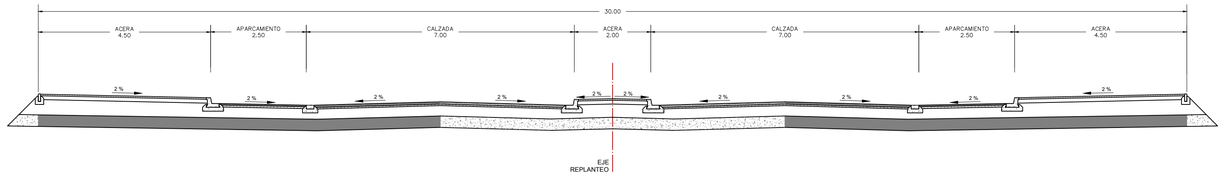
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 40 m (CTRA. A CORDIVILLA EN TOBARRA)



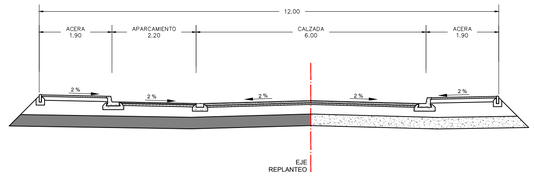
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 16 m



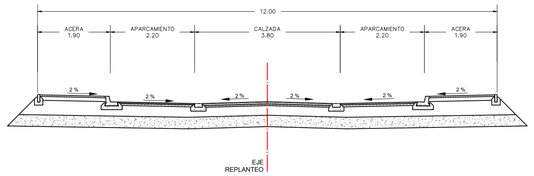
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 30 m (RONDA EXTERIOR ESTE DE TOBARRA)



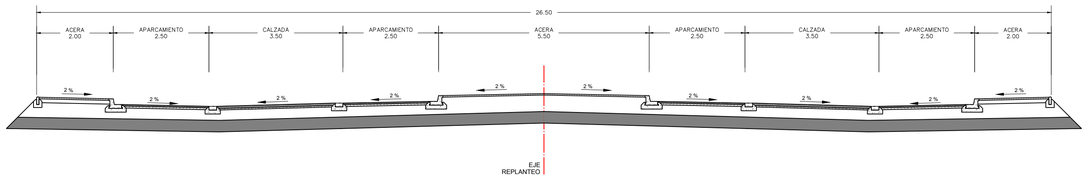
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 12 m (DOBLE SENTIDO)



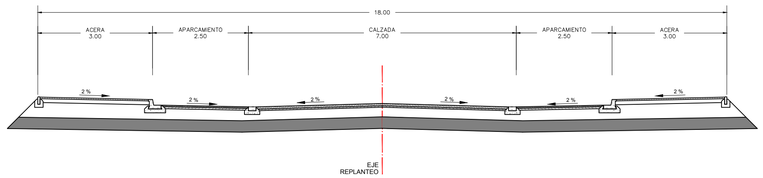
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 12 m (SENTIDO ÚNICO)



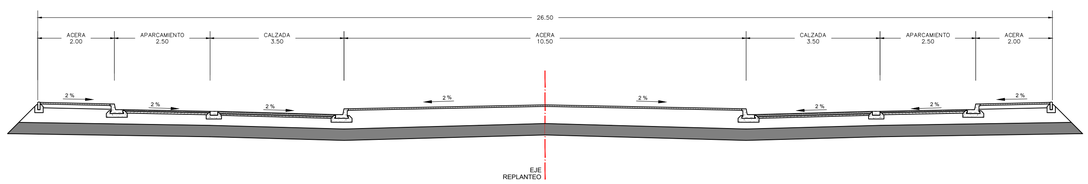
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 26.5 m (ZONAS CON GRAN DEMANDA DE APARCAMIENTOS)



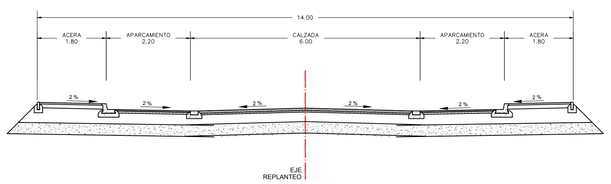
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 18 m



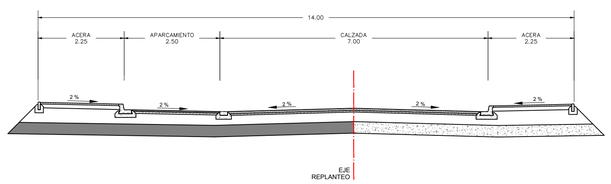
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 26.5 m (PROLONGACIÓN AVDA. IRYDA)



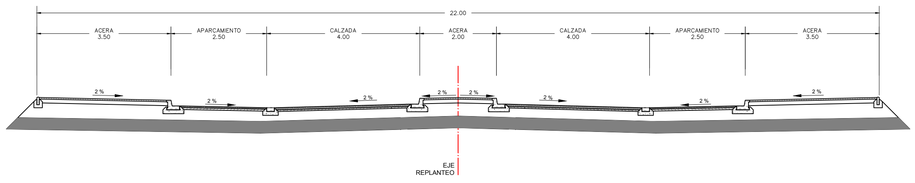
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 14 m



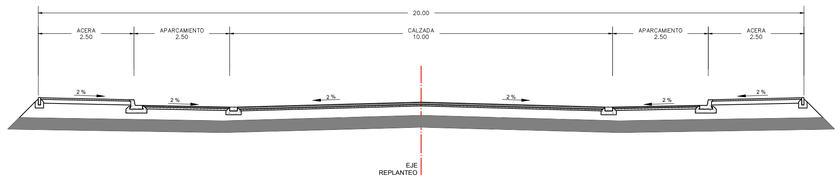
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 14 m



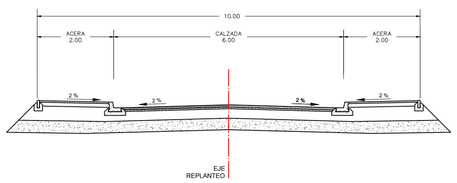
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 22 m (RONDA INTERMEDIA ESTE DE TOBARRA)



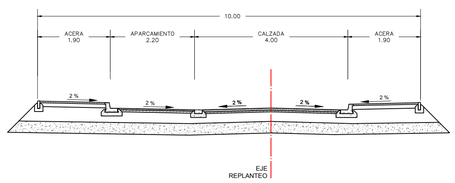
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 20 m



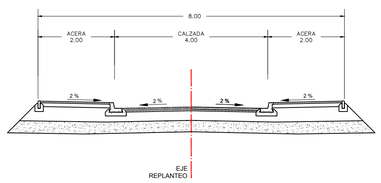
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 10 m (DOBLE SENTIDO)



SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 10 m (SENTIDO ÚNICO)



SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 8 m



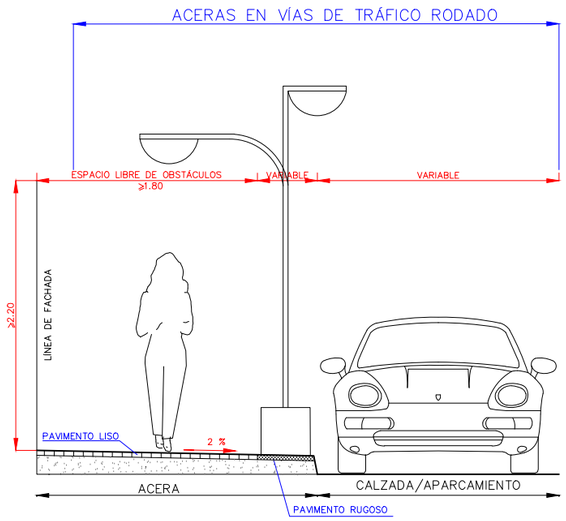
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOBARRA (ALBACETE)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOBARRA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ–PACHECO INGENIEROS, S.L. Plaza del Altozano,9-Bis,1º 02001 Albacete E-mail: fpi@fpingenieros.com Telf. 967 193 738 Fax. 967 193 739 www.fpingenieros.com	EXPEDIENTE: A07.n53.dic.TOB. POM.v4.m4	LOS INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS AUTORES DEL PROYECTO: ANDRÉS FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ Colegiado nº 27.959 / JAVIER CONTRERAS BUENO Colegiado nº 23.872	FASE ADMINISTRATIVA: Art. 136 R.P.	SISTEMA GEODÉSICO: ED50	ESCALA: 1/80 (0 m 1 m 2 m 4 m) (ORIGINAL A-1)	FECHA: JULIO 2009 REVISADO SEPTIEMBRE 2015	DESIGNACIÓN: ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD. SECCIONES TIPO.	Nº PLANO: 3.6.1 HOJA: 01 DE 01

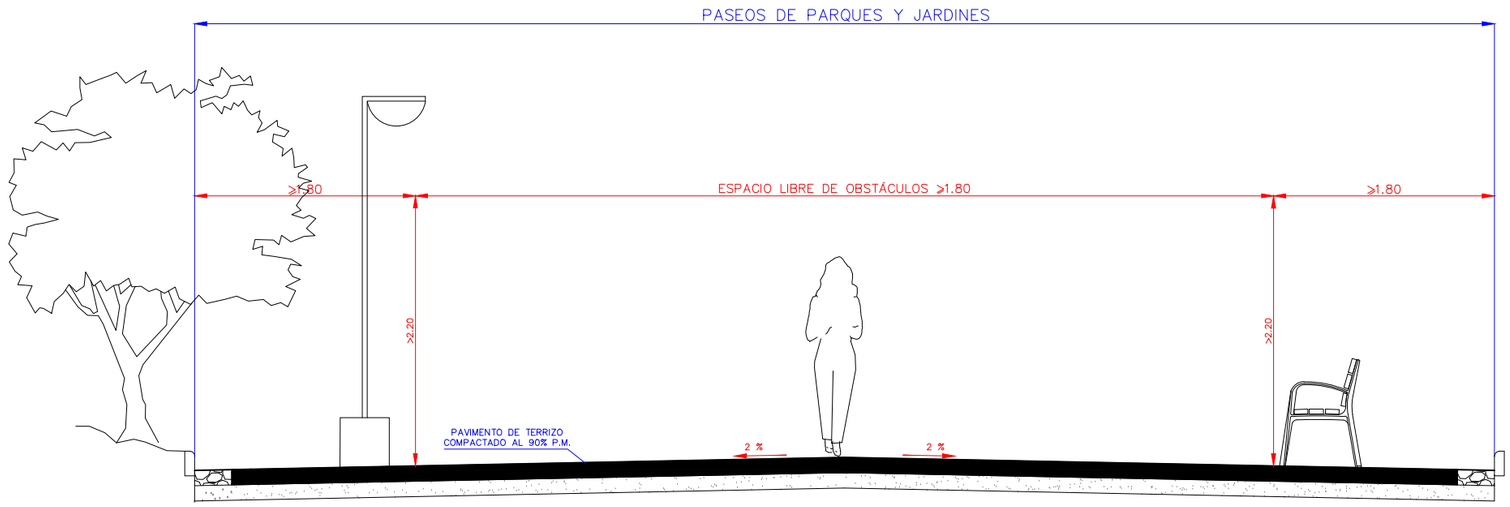
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015.
Fdo.: El Secretario.

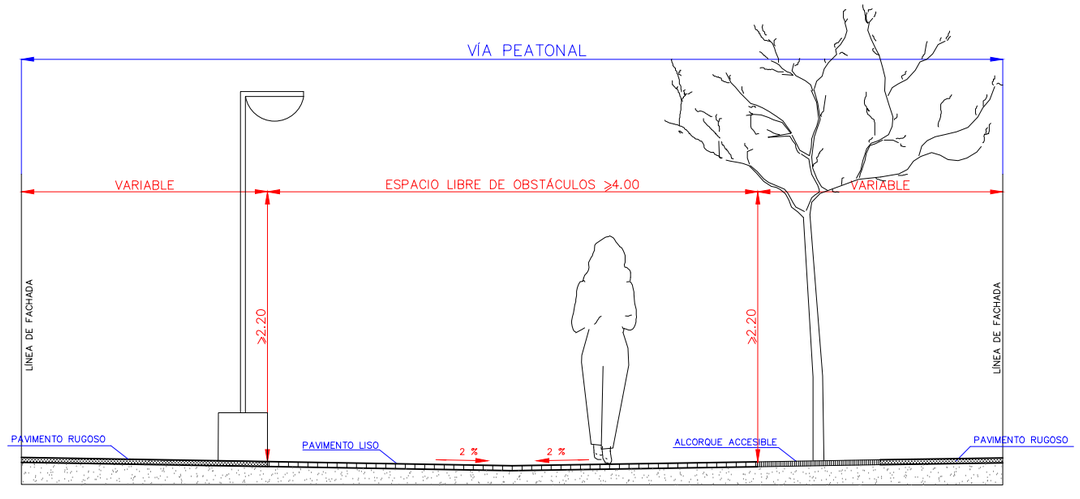
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES
(ANEXO 1, apartado 1.1.1 D.158/1997)
(ORDEN VIV/561/2010)

ACERAS EN VÍAS DE TRÁFICO RODADO

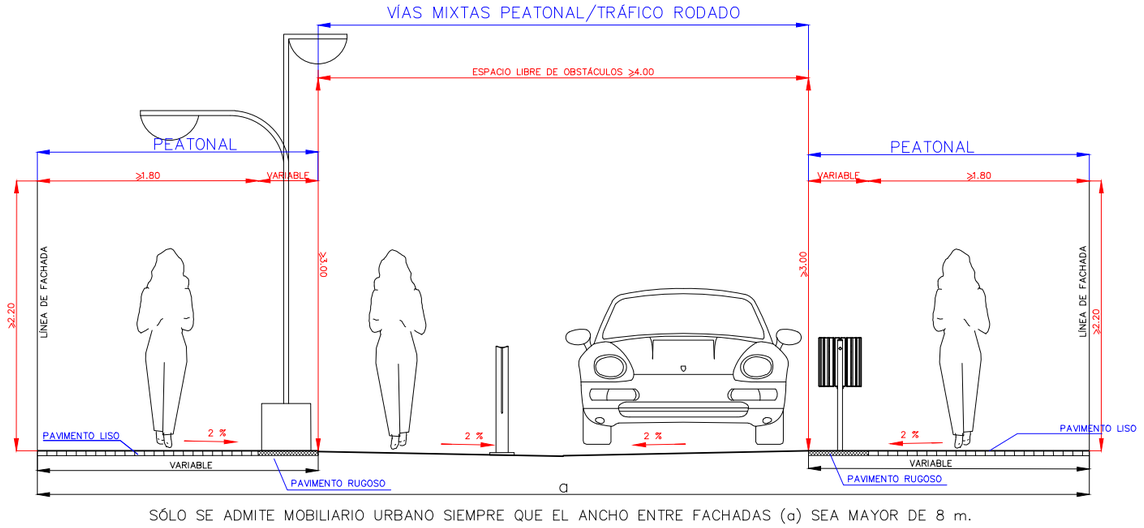


PASEOS DE PARQUES Y JARDINES





ITINERARIOS ACCESIBLES MIXTOS
(ANEXO 1, apartado 1.1.2 D.158/1997)
ORDEN VIV/561/2010)



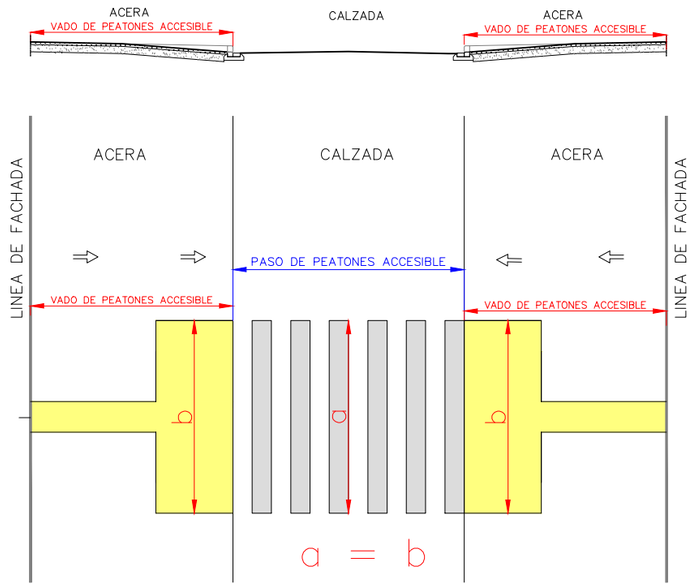
SÓLO SE ADMITE MOBILIARIO URBANO SIEMPRE QUE EL ANCHO ENTRE FACHADAS (a) SEA MAYOR DE 8 m.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOBARRA (ALBACETE)

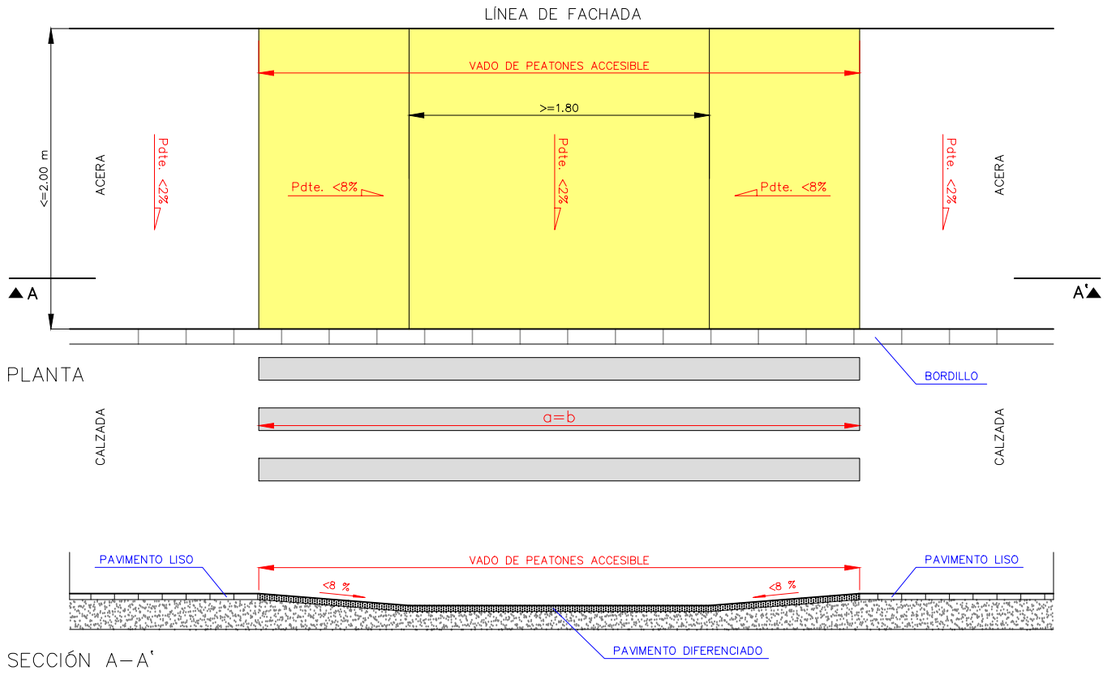
PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOBARRA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L. Plaza del Altozano,9-Bis,1º 02001 Albacete E-mail: fpi@fpingenieros.com Telf. 967 193 738 Fax. 967 193 739 www.fpingenieros.com	EXPEDIENTE: A07.n53.dic.TOB. POM.v4.m4	LOS INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS AUTORES DEL PROYECTO: ANDRÉS FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ Colegiado nº 27.959 / JAVIER CONTRERAS BUENO Colegiado nº 23.872	FASE ADMINISTRATIVA: Art. 136 R.P.	SISTEMA GEODÉSICO: ED50	ESCALA: 1 : 50 (ORIGINAL A-3)	FECHA: JULIO 2009 REVISADO SEPTIEMBRE 2015	DESIGNACIÓN: ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD. DETALLES. SECCIONES TIPO ITINERARIOS ACCESIBLES.	Nº PLANO: 3.6.2 HOJA: 01 DE 03

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015.
Fdo.: El Secretario.

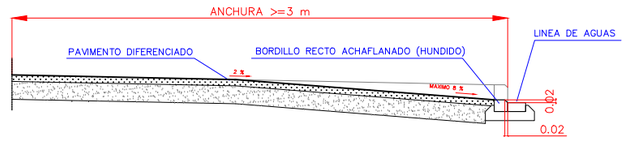
SECCIÓN A–A' DE PASO DE PEATONES ACCESIBLE
(ver planos de detalle de pavimentación)



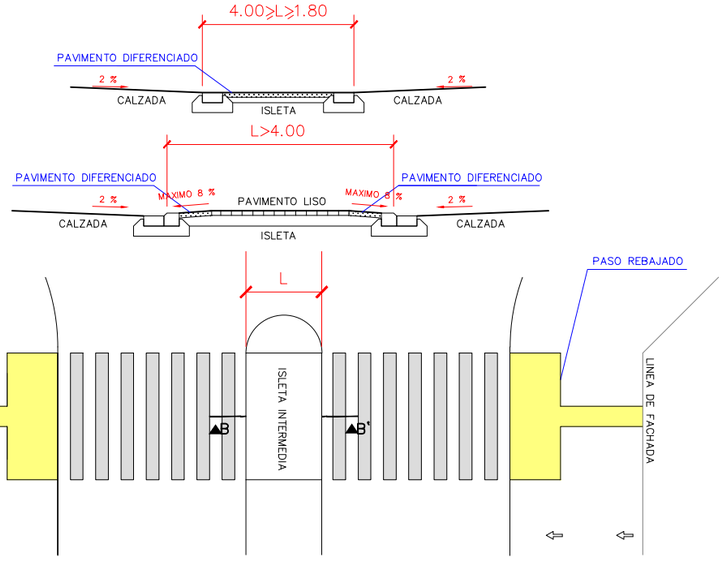
VADO DE PEATONES ACCESIBLE PARA ACERAS <=2m ANCHO



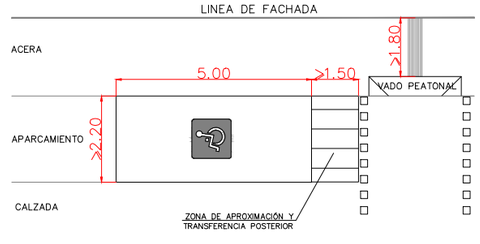
VADO DE PEATONES ACCESIBLE PARA ACERAS <=3m
(ver planos de detalle de pavimentación)



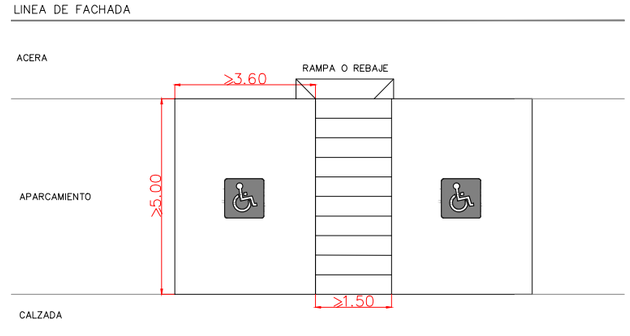
SECCIÓN B–B' DE PASO DE PEATONES ACCESIBLE CON ISLETA
(ver planos de detalle de pavimentación)



APARCAMIENTOS ACCESIBLES EN LÍNEA



APARCAMIENTOS ACCESIBLES EN BATERÍA



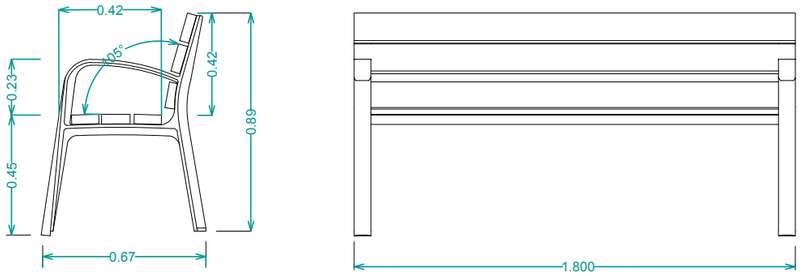
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOBARRA (ALBACETE)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOBARRA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ–PACHECO INGENIEROS, S.L. Plaza del Altozano,9-Bis,1º 02001 Albacete E-mail: fpi@fpingenieros.com Telf. 967 193 738 Fax. 967 193 739 www.fpingenieros.com	EXPEDIENTE: A07.n53.dic.TOB. POM.v4.m4	LOS INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS AUTORES DEL PROYECTO: ANDRÉS FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ Colegiado nº 27.959 / JAVIER CONTRERAS BUENO Colegiado nº 23.872	FASE ADMINISTRATIVA: Art. 136 R.P.	SISTEMA GEODÉSICO: ED50	ESCALA: S/E (ORIGINAL A-3)	FECHA: JULIO 2009 REVISADO SEPTIEMBRE 2015	DESIGNACIÓN: ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD. DETALLES. ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN.	Nº PLANO: 3.6.2 HOJA: 02 DE 03

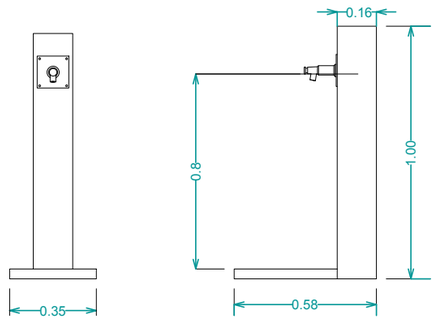
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015.
Fdo.: El Secretario.

MOBILIARIO URBANO ACCESIBLE

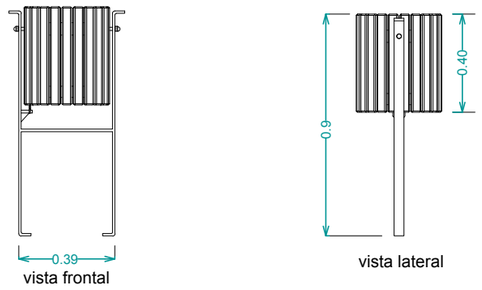
BANCOS



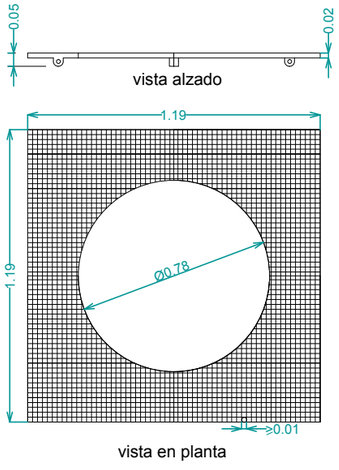
FUENTES AGUA POTABLE



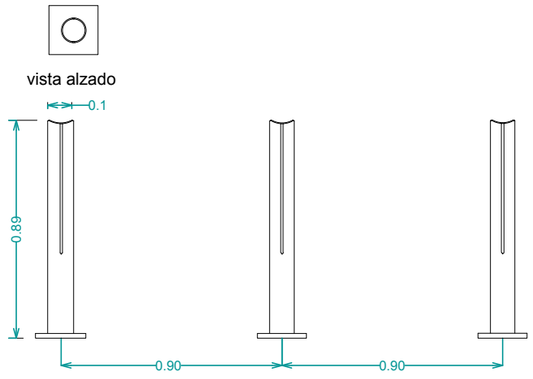
PAPELERAS



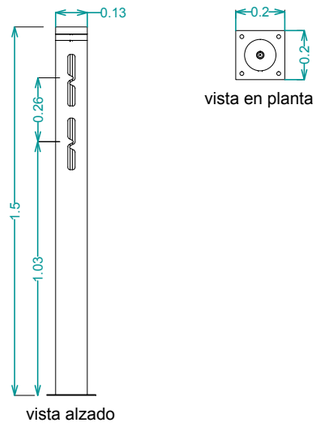
ALCORQUE



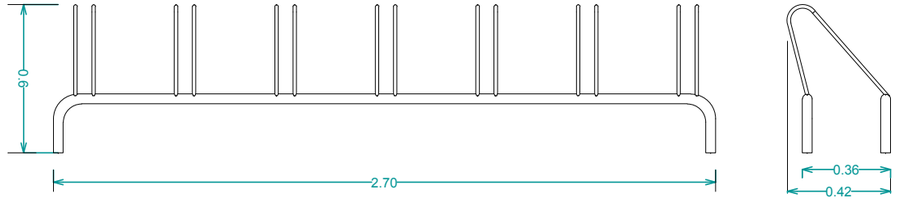
BOLARDOS
IMPIDIENDO EL PASO DE VEHÍCULOS



DISPENSADOR DE BOLSAS



APARCABICIS



TODOS LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO CUMPLEN LAS CONDICIONES GENERALES DEL APARTADO 1.3.1 DEL ANEXO 1 DEL CÓDIGO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA–LA MANCHA (D. 158/1997 de 2 de diciembre) (TAMBIÉN ORDEN VIV/561/2010)

1. Son accesibles a través de un itinerario accesible
2. Su ubicación permite siempre la existencia de una franja de paso libre de obstáculos de 1.80 m de anchura por 2.20 m de altura.
3. Los elementos salientes y/o volantes que son superiores a 15 cm de vuelo y que limitan con itinerarios se sitúan a una altura igual o superior a 2.20 m.
4. Los dispositivos manipulables están situados a una altura entre 0.70m y 1.20m (Capítulo 8 de la ORDEN VIV/561/2010)

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOBARRA (ALBACETE)

PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOBARRA	CONSULTOR: FERNÁNDEZ–PACHECO INGENIEROS, S.L. Plaza del Altozano,9-Bis,1º 02001 Albacete Telf. 967 193 738 Fax. 967 193 739 E-mail: fpi@fpingenieros.com www.fpingenieros.com	EXPEDIENTE: A07.n53.dic.TOB. POM.v4.m4	LOS INGENIEROS DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS AUTORES DEL PROYECTO: ANDRÉS FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ Colegiado nº 27.959 / JAVIER CONTRERAS BUENO Colegiado nº 23.872	FASE ADMINISTRATIVA: Art. 136 R.P.	SISTEMA GEODÉSICO: ED50	ESCALA: 1 : 25 (ORIGINAL A-3)	FECHA: JULIO 2009 REVISADO SEPTIEMBRE 2015	DESIGNACIÓN: ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD. DETALLES. MOBILIARIO URBANO.	Nº PLANO: 3.6.2 HOJA: 03 DE 03

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015.
Fdo.: El Secretario.

CAPÍTULO 4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4.1.- INTRODUCCIÓN

De conformidad con los artículos 30.5 del TRLOTAU, y 40 y 41.2.d) de RP, se formula la presente evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial para su ejecución y puesta en servicio para el Plan de Ordenación Municipal de Tobarra.

De acuerdo con la nueva Ley 2/2009 y con el art. 15 del RDL 2/2008, este estudio se denomina “Informe de Sostenibilidad Económica”.

Para la realización del presente estudio se partirá de las previsiones establecidas por el Plan de Ordenación Municipal, del crecimiento y expansión urbana para los doce años siguientes desde la firmeza y vigencia del mismo conforme establece el Art. 24.1.a) del TRLOTAU.

Previamente a la ejecución de obras de urbanización, se redactarán y aprobarán los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) y Proyectos de Urbanización. Estos PAU pueden ser promovidos según lo dispuesto en el Artículo 110 del TRLOTAU. Estos PAU se podrán gestionar, tramitar y financiar de forma directa por el Ayuntamiento o indirecta mediante la figura del Agente Urbanizador privado.

En este Anexo se estimarán de manera aproximada los costes del Programa de Actuación Urbanizadora, que podrán establecerse con más detalle una vez presentado el correspondiente PAU.

En dichos costes de urbanización se consideran incluidos no sólo los elementos de urbanización necesarios en el interior de cada una de las unidades de actuación urbanizadora sino también la conexión de las redes de servicios urbanos con las infraestructuras generales y redes generales de servicios y la parte proporcional de sistemas generales que le corresponda, por estar incluidos o adscritos a ellos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Así mismo, se realizará una estimación de los costes de infraestructuras generales, redes de servicios urbanos y otras inversiones que el Plan considera necesarias, y que no corresponderán a ninguna unidad de actuación concreta, por estar prevista su ejecución en régimen de obras públicas ordinarias.

Por otro lado, se realizará una estimación de los principales ingresos debidos al POM, tanto para las haciendas públicas, como para los agentes privados.

Por último, se justificará la viabilidad económica del Plan para cada uno de los organismos y agentes implicados.

4.2.- AGENTES INVERSORES PREVISTOS

Tal como se ha explicado en la Memoria Justificativa de la Ordenación, en el presente anexo y en las correspondientes fichas, la gestión de los diferentes sectores podrá ser directa o indirecta, por lo que los principales agentes inversores previstos serán los promotores interesados (Ayuntamiento o Promotores privados) para cada sector en el momento de su desarrollo y ejecución.

Respecto a los sistemas generales a ejecutar en obra pública ordinaria, el agente inversor será siempre la administración pública, pudiendo corresponder a la administración local, autonómica, nacional o incluso europea, o a una combinación de ellas, en el ámbito de las competencias de cada una. Ello no impide que se pueda repercutir posteriormente su coste sobre los agentes urbanizadores (artículo 119.4 del TRLOTAU) o sobre la población final beneficiada (artículo 129.3 del TRLOTAU).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

4.3.- COSTE DE TRANSFORMACIÓN DEL SUELO

Estimamos que el coste de transformación del suelo es proporcional a la superficie de viales a urbanizar, pues son los terrenos en los que se concentran los costes de obra civil e instalaciones; y proporcional a la zona verde a ajardinar.

Estos costes son los correspondientes al viario (DC) y a las zonas verdes (DV) ya sean generales o locales (SG o SL), y estén inscritos o adscritos.

Se ha fijado un ratio de 70 €/m² de vial a urbanizar y 15 €/m² de zona verde a ajardinar, tras realizar un análisis de los costes de urbanización en municipios de la zona.

Con estos parámetros se obtienen los resultados de la siguiente tabla:

Núcleo	Ámbito	Uso	Sup total (m²)	Sup vial (m²)	Sup z verde (m²)	Coste urb. (€)
Tobarra	UA-TO-A-1	I	65.443	17.710	6.555	1.338.025
	UA-TO-B-1	R	55.976	17.066	11.304	1.364.180
	UA-TO-C-1	R	23.307	10.656	1.864	773.880
	UA-TO-D-1	R	42.317	14.191	7.014	1.098.580
	UA-TO-E-1	R	90.298	30.383	16.004	2.366.870
	UA-TO-F-1	R	55.702	21.980	7.111	1.645.265
	UA-TO-G-1	R	51.248	17.404	8.763	1.349.725
	UA-TO-H-1	R	57.115	18.150	10.868	1.433.520
	UA-TO-I-1	R	24.298	10.456	2.339	767.005
	SG-TO-J-1	D	13.493	0	13.493	202.395
	UA-TO-K-1	R	14.021	4.930	1.464	367.060
	UA-TO-K-2	R	7.039	2.140	831	162.265
	UA-TO-K-3	R	12.354	3.677	1.461	279.305
	UA-TO-K-4	R	6.012	1.599	676	122.070
	UA-TO-L-1	R	34.804	10.441	2.709	771.505
	UA-TO-M-1	R	87.041	26.112	7.483	1.940.085
	UA-TO-N-1	R	89.521	25.714	11.209	1.968.115
	UA-TO-Ñ-1	R	64.327	27.653	5.432	2.017.190
	SG-TO-O-1	D	7.332	0	4.699	70.485
	SG-TO-O-2	D	27.213	16.757	0	1.172.990
Aljubé	UA-AL-A-1	R	9.568	2.711	960	204.170
	UA-AL-B-1	R	18.915	6.025	1.738	447.820
	UA-AL-C-1	R	27.194	8.304	2.946	625.470
	SG-AL-D-1	D	11.719	1.678	10.041	268.075
Los Mardos	SG-LM-A-1	D	6.311	453	5.858	119.580
Sierra	UA-SI-A-1	R	90.334	23.716	12.080	1.841.320
	UA-SI-B-1	R	98.901	26.819	12.645	2.067.005
	SG-SI-C-1	D	3.846	1.013	2.833	113.405

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	Uso	Sup total (m²)	Sup vial (m²)	Sup z verde (m²)	Coste urb. (€)
	SG-SI-D-1	D	6.830	1.204	3.733	140.275
Cordovilla	UA-CO-A-1	R	14.448	4.314	1.445	323.655
	UA-CO-B-1	R	36.450	10.696	3.894	807.130
	SG-CO-C-1	D	17.446	4.938	12.508	533.280
Santiago de Mora	UA-SM-A-1	R	47.735	13.839	4.780	1.040.430
	UA-SM-B-1	R	12.895	3.603	1.456	274.050
	SG-SM-C-1	D	13.786	0	13.786	206.790
Mora de Sta. Quit.	SG-MO-A-1	D	6.594	2.745	3.849	249.885
Polígono industrial	UA-PI-A-1	I	289.724	72.430	28.973	5.504.695

Tabla 47.- Coste estimados del PAU o SG

4.4.- OTROS COSTES

4.4.1.- INTRODUCCIÓN

Como se ha comentado anteriormente, se realizará una estimación del coste de los sistemas generales y otras inversiones no incluidas en ninguna de las áreas de reparto definidas en el POM, por considerarse que se realizarán en régimen de obra pública ordinaria.

Los anteriores costes serán asumidos por la administración pública, puesto que benefician al conjunto de la población y no a un ámbito de planeamiento concreto. No obstante, tal y como está previsto por el POM, la administración podrá repercutir dichos costes sobre la población beneficiada, proporcionalmente, por medio de contribuciones especiales a pagar por el usuario final con arreglo a la legislación de las haciendas locales (artículo 129.3 del TRLOTAU) o por el agente urbanizador beneficiado (artículo 119.4 del TRLOTAU), de manera equidistributiva (proporcionalmente al aprovechamiento objetivo ponderado o a la población equivalente de la unidad de actuación, según el caso).

Por último, no hay que olvidar que los urbanizadores de sucesivas actuaciones que se beneficien de las infraestructuras realizadas con carácter previo por cualquier otro urbanizador deberán compensarle abonando la parte proporcional de la inversión (art. 122.8 del TRLOTAU), así como abonar al Ayuntamiento las infraestructuras realizadas por éste previamente a la actuación urbanizadora de que se trate (art. 119.4 del TRLOTAU).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Advertiremos de que se trata de una estimación de inversiones, que habrá de ser concretada en los correspondientes proyectos de construcción. Estas cifras únicamente han de tenerse en cuenta como órdenes de magnitud.

4.4.2.- ABASTECIMIENTO

En primer lugar, el Plan contempla la necesidad de ampliar las infraestructuras generales de abastecimiento de agua potable de la población.

Será necesario construir, para el 2º horizonte de aplicación del Plan, un nuevo depósito de regulación, de unos 2.000 m³, que se sume a los ya existentes en el municipio. Para su ubicación se han preseleccionado 2 opciones: junto al depósito del Cerro de la Plata, o junto al depósito nuevo del Cerro del Calvario. Se estima que su coste asciende a unos 250.000 €.

Para establecer el criterio de reparto de estos costes, se tendrá en cuenta que el suelo urbano está servido con las infraestructuras actuales, y esta ampliación sólo es necesaria para el incremento de demanda correspondiente a las actuaciones urbanizadoras. También se tendrá en cuenta que dicha infraestructura beneficia a todos los núcleos de población.

También será necesario instalar, para el mismo año horizonte, una nueva conducción de impulsión entre el sondeo y el depósito de regulación del Cerro del Calvario. Esta conducción se instalará en paralelo a la existente, con un trazado de unos 16.000 m. Se ha predimensionado una tubería de fundición de FDØ300. Se estima que su coste puede rondar los 2.700.000 €.

En este caso, en el reparto de estos costes ha de tenerse en cuenta que sí benefician al suelo urbano, al mejorar la fiabilidad del sistema de abastecimiento, por lo que una parte del mismo ha de ser asumida directamente por la administración pública. Dicha parte se cifra en un 50%, tras considerar el techo que se va a materializar en el suelo urbano (a 12 años vista) y compararlo con el del suelo urbanizable.

Por último, está previsto que el sistema de abastecimiento de Los Mardos se conecte con el general, mediante una tubería que lleve el agua desde Aljubé. El coste de dicha infraestructura (200.000 €) corresponderá íntegramente a la administración, puesto que beneficia a suelo urbano.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

4.4.3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Tal y como se ha explicado en el anexo de saneamiento y depuración, se está construyendo una nueva depuradora que permitirá asumir el caudal de la red de saneamiento del suelo urbano y de las primeras actuaciones del suelo urbanizable.

Sin embargo, a largo plazo, será necesario acometer una ampliación de dicha depuradora, en unos 3.000 habitantes equivalentes. El presupuesto de estas obras puede alcanzar los 900.000 €.

Se repartirá entre los distintos sectores de suelo urbanizable de todos los núcleos de población (salvo Los Mardos que dispone de un sistema independiente), proporcionalmente a su aprovechamiento objetivo ponderado. En este caso la administración no ha de soportar ningún coste, pues ya ha asumido la construcción de la EDAR que se está construyendo, de 12.000 habitantes equivalentes.

Por otra parte, inicialmente la nueva EDAR que se está ejecutando únicamente prestará servicio al núcleo principal. Se hace necesario pues, instalar emisarios que permitan conectar las redes de saneamiento de cada una de las pedanías (excepto Los Mardos y Cordovilla) con esta depuradora. El coste de cada uno de ellos habrá de ser asumido tanto por la administración como por las actuaciones urbanizadoras previstas en el núcleo de población, con las proporciones que a continuación se indican:

Núcleo	Longitud (m)	Coste (€)	Parte a asumir por la administración
Aljubé	5.200	624.000	60%
Sierra	2.200	264.000	65%
Santiago y Mora	3.700	444.000	75%

La parte no asumida por la administración será repercutida a cada una de las actuaciones urbanizadoras, proporcionalmente al aprovechamiento objetivo ponderado de cada una.

No es necesario el emisario de Cordovilla, puesto que el emisario de Tobarra ya discurre por el interior de esta pedanía, recogiendo las aguas residuales de las viviendas existentes y proyectadas en la misma.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En cuanto a Los Mardos, que como se ha comentado, es un sistema independiente, dispone de una infraestructura algo rudimentaria, que habrá de ser sustituida por una nueva. Esta nueva EDAR se cifra en 70.000 €. En este caso, puesto que prestará servicio al suelo urbano consolidado, se considera que la administración debe asumir el 100% de dichos costes.

4.4.4.- ENERGÍA ELÉCTRICA

De la misma manera, en el correspondiente anexo de suministro de energía eléctrica se ha determinado que será necesario ampliar las infraestructuras generales que prestan suministro al término municipal, en los términos que determine la empresa suministradora.

Puesto que se trata de mejoras en una instalación privada, serán llevadas a cabo por la empresa suministradora de la red (IBERDROLA), y costeadas, a priori, por ella misma.

Posteriormente, podrá repercutir dicho coste sobre los propietarios de los terrenos de los ámbitos de planeamiento que se beneficien de ellas, en los términos que determine el oportuno contrato/convenio privado de conexión a la red general, a suscribir entre el agente urbanizador y la empresa suministradora.

Por ser un contrato/convenio privado, no es competencia del POM incluir ninguna determinación en este sentido, por lo que se remite al cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

4.4.5.- EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES (DE)

Entre los deberes establecidos en el art. 51.1.2.d del TRLOTAU, se establece la obligación de la cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a dotaciones públicas (DE, DV, DC), ya sean locales (SL) o generales (SG).

Por lo tanto, los equipamientos dotacionales (DE) serán obtenidos sin coste para la administración pública. Pero una vez que el suelo sea de propiedad municipal, es necesario destinarlo efectivamente al servicio de la población.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Para ello, en función del uso previsto, será necesario acometer obras de diversa índole. Por ejemplo, si se trata de una pista polideportiva al aire libre, será necesario vallarla, construir unos vestuarios y aseos, así como un almacén, pavimentar la pista deportiva, señalizarla e instalar el mobiliario deportivo correspondiente. Si se trata de un equipamiento educativo, será necesario construir el edificio que albergará las aulas, acondicionar el patio de recreo, construir el gimnasio, etc.

Como vemos, es difícil estimar con precisión el coste correspondiente a la edificación a construir en los terrenos dotacionales SLDE y SGDE para que presten un servicio a la población.

En cualquier caso, como valor promedio, vamos a utilizar 60 €/m² de superficie de suelo dotacional (DE). En estos cálculos no se consideran las infraestructuras generales DEIS descritas en apartados anteriores. Con este parámetro obtenemos los siguientes costes, que tendrán que ser asumidos en todo caso por la administración.

Núcleo	Ámbito	Sup equip (m²)	Coste (€)
Tobarra	UA-TO-A-1	3.333	199.980
	UA-TO-B-1	4.683	280.980
	UA-TO-C-1	2.737	164.220
	UA-TO-D-1	3.551	213.060
	UA-TO-E-1	7.721	463.260
	UA-TO-F-1	4.489	269.340
	UA-TO-G-1	4.920	295.200
	UA-TO-H-1	4.950	297.000
	UA-TO-I-1	2.595	155.700
	SG-TO-J-1	0	0
	UA-TO-K-1	1.707	102.420
	UA-TO-K-2	925	55.500
	UA-TO-K-3	1.627	97.620
	UA-TO-K-4	752	45.120
	UA-TO-L-1	2.330	139.800
	UA-TO-M-1	5.836	350.160
	UA-TO-N-1	5.772	346.320
	UA-TO-Ñ-1	5.331	319.860
	SG-TO-O-1	2.633	157.980
	SG-TO-O-2	10.456	627.360
Aljubé	UA-AL-A-1	670	40.200
	UA-AL-B-1	1.252	75.120
	UA-AL-C-1	2.191	131.460

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	Sup equip (m²)	Coste (€)
	SG-AL-D-1	0	0
Los Mardos	SG-LM-A-1	0	0
Sierra	UA-SI-A-1	6.053	363.180
	UA-SI-B-1	6.831	409.860
	SG-SI-C-1	0	0
	SG-SI-D-1	1.893	113.580
Cordovilla	UA-CO-A-1	931	55.860
	UA-CO-B-1	2.628	157.680
	SG-CO-C-1	0	0
Santiago de Mora	UA-SM-A-1	3.540	212.400
	UA-SM-B-1	952	57.120
	SG-SM-C-1	0	0
Mora de Sta. Quiteria	SG-MO-A-1	0	0
Polígono industrial	UA-PI-A-1	14.487	869.220

Adicionalmente, dentro del Plan de Accesibilidad descrito en el anexo del Tráfico y la Movilidad Urbana se establece la necesidad de conseguir la completa adaptación al código de accesibilidad de los equipamientos dotacionales existentes.

Para conseguirlo, será necesario acometer obras de reforma en estas instalaciones, a costear por la administración titular de las mismas, que se cifran en 800.000 €.

4.4.6.- VIALES (DC)

Los costes de ejecución de los viales (DC), ya sean locales (SLDC) o generales (SGDC), inscritos o adscritos a los diferentes ámbitos de planeamiento, ya se han tenido en cuenta dentro de los costes de urbanización descritos en un apartado anterior.

En este apartado se analiza el coste de los viales no incluidos ni adscritos a ningún ámbito de planeamiento, que tendrán que ser ejecutados en régimen de obras públicas ordinarias, y cuyo coste será sufragado íntegramente por las administraciones públicas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Ronda norte de Tobarra

Para empezar, en Tobarra se ha señalado el acondicionamiento del Camino del Guijarral y el Camino de Pozohondo para convertirlos en la ronda norte del núcleo de población. Esta parte de la ronda se señala como SGDC.

Una parte ya es existente, en el sentido de que son terrenos ocupados efectivamente por el camino y ya afectados a su destino, ya son propiedad municipal, aunque haya que ejecutar en ellos obras de reafirmado, drenaje, señalización, balizamiento y defensas.

Otra parte es a obtener, puesto que se trata de la ampliación del camino existente, y será necesario expropiar una banda de terrenos adyacentes al camino actual, hasta conseguir la anchura necesaria. También es a obtener los terrenos necesarios para mejorar el trazado de una curva en el paraje del Guijarral, tal y como se señala en los planos de ordenación.

El primer tramo ha sido recientemente acondicionado, dentro de las obras de mejora de accesos de la N-301 en la parte norte de Tobarra. La parte restante, 1.800 m, se cifra que podría costar 720.000 €.

Ronda oeste de Tobarra

La circunvalación del Barrio San Roque Viejo / San Antón está pendiente de ejecutar su urbanización, aunque ya se señaló en la MP de NNSS de 01/07/2004. El POM ha planteado un cambio en su trazado, alterando por completo la ordenación prevista en el planeamiento en vigor.

El coste de urbanización de este vial, puesto que se ha inscrito o adscrito a diferentes sectores (S) de suelo urbanizable (SUB), no habrá de ser sufragado por la administración pública, sino por los agentes inversores privados.

Mejora de carreteras y caminos de acceso a las pedanías

Los accesos a las pedanías tienen algunas deficiencias que hacen necesario su acondicionamiento.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Se fija una cantidad orientativa de 2.000.000 € de inversión, a repartir entre los distintos tramos a acondicionar, de todos los núcleos de población secundarios.

Acondicionamiento de las travesías de Sierra y Cordovilla

Tal y como se explica en el anexo del tráfico y la movilidad urbana, las travesías de la CM-412 y de la CV-B-24 en Sierra y Cordovilla tienen una cierta peligrosidad que es necesario solucionar.

Se fija un presupuesto de inversión de 500.000 € en obras de mejora de señalización, iluminación, y acondicionamiento peatonal de dichos tramos urbanos de carretera.

Variante de la CM-412 en Mora de Santa Quiteria

En el caso de Mora de Santa Quiteria, para solucionar el problema que representa la travesía que atraviesa el núcleo, se plantea la posibilidad de construir una variante.

El trazado propuesto de dicha variante se señala en los planos de ordenación, como sistema general viario (SGDC) a obtener y ejecutar en régimen de obras públicas ordinarias.

El coste de ejecución de dicha variante se estima en 500.000 €.

Proyectos de mejora de infraestructuras urbanas

En el interior del suelo urbano hay algunos tramos de calles con deficiencias puntuales en su pavimentación y acerados, así como en sus redes de servicios públicos urbanos, que resulta obligado solucionar.

Dichas obras incluyen:

- El asfaltado de calles que actualmente se encuentran terminadas en pavimento granular.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- El ensanchado de aceras y su adaptación para cumplir con los requisitos del código de accesibilidad (pasos rebajados, mobiliario accesible), en aquellas calles que tengan anchura suficiente.
- La remodelación del viario para convertirlo en calles de uso preferentemente peatonal, según los criterios de los itinerarios mixtos accesibles del Código de Accesibilidad de CLM, especialmente calles estrechas del casco antiguo de Tobarra y del interior de las pedanías.
- La sustitución de tramos de la red de abastecimiento que se encuentran en deficiente estado de conservación, y en los que hay cuantiosas pérdidas de agua.
- La implantación progresiva de una red de drenaje separativa, independiente a la de saneamiento.
- La sustitución de puntos de luz antiguos por otros con mejores prestaciones.

Todas estas obras se ejecutarán en régimen de obras públicas ordinarias, aunque pueda repercutirse su coste a la población que se vea directamente beneficiada (artículo 129.3 del TRLOTAU).

El presupuesto en este tipo de actuaciones, para los próximos 12 años de aplicación del Plan, asciende a 2.000.000 €.

4.4.7.- ZONAS VERDES (DV)

Los costes de ejecución de las zonas verdes (DV), ya sean locales (SLDV) o generales (SGDV), inscritos en o adscritos a los diferentes ámbitos de planeamiento, ya se han tenido en cuenta dentro de los costes de urbanización descritos en un apartado anterior.

También se han tenido ya en cuenta las zonas verdes no adscritas a ningún ámbito.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

4.5.- INVERSIONES TOTALES

En este apartado se realizará un reparto de los costes que anteriormente se han descrito.

Dicho reparto no es definitivo, sino que habrá de ser concretado en el momento en que se redacten los proyectos constructivos definitivos y se conozca el coste real de las obras. Por lo tanto, las cifras siguientes únicamente son orientativas.

Los costes correspondientes a las infraestructuras generales de servicios, que se repercutirán sobre los agentes urbanizadores de cada área de reparto, en concepto de cuotas, se reflejarán adecuadamente en los convenios urbanísticos correspondientes. En estos contratos vinculantes se indicará el pago de la correspondiente cuota, en la cifra estimada mostrada en este documento, o en la cifra definitiva que se determine. Si la cifra no es definitiva, en las cláusulas del convenio se reflejará la manera de ajustar posteriormente la cuota, ya sea por defecto o por exceso, en el momento en que se conozca el importe definitivo de las obras a realizar.

Lo que sí es definitivo es la metodología para practicar dicho reparto, que es la establecida en la normativa urbanística del Plan de Ordenación Municipal, justificada adecuadamente en esta memoria justificativa.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

				Total		Depósito regulador		Tubería impulsión		Conexión Abast Mardos	
				100,00%	5.452.000	100,00%	250.000	100,00%	2.700.000	100,00%	200.000
				Fracción	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**
Administraciones públicas				45,84%	2.499.000	0,00%	0	50,00%	1.350.000	100,00%	200.000
Núcleo	**AR**	**S/UA**	**AO pond**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**
Tobarra	AR-TO-A	S-TO-A-1	37.845	2,78%	151.492	6,06%	15.149	3,03%	81.806	0,00%	0
	AR-TO-B	S-TO-B-1	21.204	1,56%	84.878	3,40%	8.488	1,70%	45.834	0,00%	0
	AR-TO-C	S-TO-C-1	9.307	0,68%	37.257	1,49%	3.726	0,75%	20.119	0,00%	0
	AR-TO-D	S-TO-D-1	16.244	1,19%	65.024	2,60%	6.502	1,30%	35.113	0,00%	0
	AR-TO-E	S-TO-E-1	33.476	2,46%	134.002	5,36%	13.400	2,68%	72.361	0,00%	0
	AR-TO-F	S-TO-F-1	20.463	1,50%	81.912	3,28%	8.191	1,64%	44.233	0,00%	0
	AR-TO-G	S-TO-G-1	19.899	1,46%	79.653	3,19%	7.965	1,59%	43.013	0,00%	0
	AR-TO-H	S-TO-H-1	22.229	1,63%	88.981	3,56%	8.898	1,78%	48.050	0,00%	0
	AR-TO-I	S-TO-I-1	9.187	0,67%	36.776	1,47%	3.678	0,74%	19.859	0,00%	0
	AR-TO-K	UA-TO-K-1	7.413	0,54%	29.674	1,19%	2.967	0,59%	16.024	0,00%	0
	AR-TO-K	UA-TO-K-2	4.270	0,31%	17.092	0,68%	1.709	0,34%	9.230	0,00%	0
	AR-TO-K	UA-TO-K-3	7.493	0,55%	29.996	1,20%	3.000	0,60%	16.198	0,00%	0
	AR-TO-K	UA-TO-K-4	3.451	0,25%	13.815	0,55%	1.381	0,28%	7.460	0,00%	0
	AR-TO-L	S-TO-L-1	13.507	0,99%	54.068	2,16%	5.407	1,08%	29.197	0,00%	0
	AR-TO-M	S-TO-M-1	33.279	2,44%	133.216	5,33%	13.322	2,66%	71.937	0,00%	0
	AR-TO-N	S-TO-N-1	32.731	2,40%	131.020	5,24%	13.102	2,62%	70.751	0,00%	0
	AR-TO-Ñ	S-TO-Ñ-1	24.117	1,77%	96.538	3,86%	9.654	1,93%	52.131	0,00%	0
Aljubé	AR-AL-A	S-AL-A-1	3.653	1,07%	58.098	0,58%	1.462	0,29%	7.897	0,00%	0
	AR-AL-B	S-AL-B-1	6.920	2,02%	110.045	1,11%	2.770	0,55%	14.959	0,00%	0
	AR-AL-C	S-AL-C-1	10.402	3,03%	165.423	1,67%	4.164	0,83%	22.486	0,00%	0
Sierra	AR-SI-A	S-SI-A-1	33.891	3,30%	179.982	5,43%	13.566	2,71%	73.259	0,00%	0
	AR-SI-B	S-SI-B-1	36.771	3,58%	195.276	5,89%	14.719	2,94%	79.484	0,00%	0
Cordovilla	AR-CO-A	S-CO-A-1	5.422	0,40%	21.704	0,87%	2.170	0,43%	11.720	0,00%	0
	AR-CO-B	S-CO-B-1	13.443	0,99%	53.812	2,15%	5.381	1,08%	29.058	0,00%	0
Santiago de Mora	AR-SM-A	S-SM-A-1	18.862	2,98%	162.430	3,02%	7.550	1,51%	40.772	0,00%	0
	AR-SM-B	S-SM-B-1	5.224	0,83%	44.985	0,84%	2.091	0,42%	11.292	0,00%	0
Polígono industrial	AR-PI-A	S-PI-A-1	173.834	12,76%	695.852	27,83%	69.585	13,92%	375.760	0,00%	0

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

				EDAR Los Mardos		Ampliación EDAR		Emisario Aljubé		Emisario Sierra		Emisario Santiago y Mora	
				100,00%	70.000	100,00%	900.000	100,00%	624.000	100,00%	264.000	100,00%	444.000
				Fracción	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Coste**	**Fracción**
Administraciones públicas				100,00%	70.000	0,00%	0	60,00%	374.400	65,00%	171.600	75,00%	333.000
Núcleo	**AR**	**S/UA**	**AO pond**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**	**Fracción**	**Coste**
Tobarra	AR-TO-A	S-TO-A-1	37.845	0,00%	0	6,06%	54.537	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-B	S-TO-B-1	21.204	0,00%	0	3,40%	30.556	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-C	S-TO-C-1	9.307	0,00%	0	1,49%	13.413	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-D	S-TO-D-1	16.244	0,00%	0	2,60%	23.409	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-E	S-TO-E-1	33.476	0,00%	0	5,36%	48.241	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-F	S-TO-F-1	20.463	0,00%	0	3,28%	29.488	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-G	S-TO-G-1	19.899	0,00%	0	3,19%	28.675	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-H	S-TO-H-1	22.229	0,00%	0	3,56%	32.033	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-I	S-TO-I-1	9.187	0,00%	0	1,47%	13.239	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-K	UA-TO-K-1	7.413	0,00%	0	1,19%	10.683	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-K	UA-TO-K-2	4.270	0,00%	0	0,68%	6.153	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-K	UA-TO-K-3	7.493	0,00%	0	1,20%	10.799	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-K	UA-TO-K-4	3.451	0,00%	0	0,55%	4.973	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-L	S-TO-L-1	13.507	0,00%	0	2,16%	19.465	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-M	S-TO-M-1	33.279	0,00%	0	5,33%	47.958	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-N	S-TO-N-1	32.731	0,00%	0	5,24%	47.167	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-TO-Ñ	S-TO-Ñ-1	24.117	0,00%	0	3,86%	34.754	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
Aljubé	AR-AL-A	S-AL-A-1	3.653	0,00%	0	0,58%	5.265	6,97%	43.473	0,00%	0	0,00%	0
	AR-AL-B	S-AL-B-1	6.920	0,00%	0	1,11%	9.972	13,20%	82.344	0,00%	0	0,00%	0
	AR-AL-C	S-AL-C-1	10.402	0,00%	0	1,67%	14.991	19,84%	123.782	0,00%	0	0,00%	0
Sierra	AR-SI-A	S-SI-A-1	33.891	0,00%	0	5,43%	48.839	0,00%	0	16,79%	44.317	0,00%	0
	AR-SI-B	S-SI-B-1	36.771	0,00%	0	5,89%	52.989	0,00%	0	18,21%	48.083	0,00%	0
Cordovilla	AR-CO-A	S-CO-A-1	5.422	0,00%	0	0,87%	7.813	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
	AR-CO-B	S-CO-B-1	13.443	0,00%	0	2,15%	19.372	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0
Santiago de Mora	AR-SM-A	S-SM-A-1	18.862	0,00%	0	3,02%	27.181	0,00%	0	0,00%	0	19,58%	86.926
	AR-SM-B	S-SM-B-1	5.224	0,00%	0	0,84%	7.528	0,00%	0	0,00%	0	5,42%	24.074
Polígono industrial	AR-PI-A	S-PI-A-1	173.834	0,00%	0	27,83%	250.507	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0

Tabla 48.- Costes de infraestructuras generales de servicios a repartir entre los ámbitos de planeamiento

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Si sumamos los anteriores costes de infraestructuras generales a los costes de urbanización, el coste total que debe asumir los propietarios de los terrenos de las diferentes áreas de reparto del POM es el siguiente:

Núcleo	Ámbito	Coste total (€)
Tobarra	UA-TO-A-1	1.489.517
	UA-TO-B-1	1.449.058
	UA-TO-C-1	811.137
	UA-TO-D-1	1.163.604
	UA-TO-E-1	2.500.872
	UA-TO-F-1	1.727.177
	UA-TO-G-1	1.429.378
	UA-TO-H-1	1.522.501
	UA-TO-I-1	803.781
	SG-TO-J-1	202.395
	UA-TO-K-1	396.734
	UA-TO-K-2	179.357
	UA-TO-K-3	309.301
	UA-TO-K-4	135.885
	UA-TO-L-1	825.573
	UA-TO-M-1	2.073.301
	UA-TO-N-1	2.099.135
	UA-TO-Ñ-1	2.113.728
	SG-TO-O-1	70.485
	SG-TO-O-2	1.172.990
Aljubé	UA-AL-A-1	262.268
	UA-AL-B-1	557.865
	UA-AL-C-1	790.893
	SG-AL-D-1	268.075
Los Mardos	SG-LM-A-1	119.580
Sierra	UA-SI-A-1	2.021.302
	UA-SI-B-1	2.262.281
	SG-SI-C-1	113.405
	SG-SI-D-1	140.275
Cordovilla	UA-CO-A-1	345.359
	UA-CO-B-1	860.942
	SG-CO-C-1	533.280
Santiago de Mora	UA-SM-A-1	1.202.860
	UA-SM-B-1	319.035
	SG-SM-C-1	206.790
Mora de Sta. Quiteria	SG-MO-A-1	249.885
Polígono industrial	UA-PI-A-1	6.200.547
TOTAL		38.930.550

Tabla 49.- Costes totales del PAU o SG

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

A continuación se muestran los costes a asumir por las haciendas públicas:

Obra pública	**Coste (€)**
50% de la tubería de impulsión	1.350.000
100% de la conexión a Los Mardos	200.000
85% de la nueva EDAR en Los Mardos	70.000
60% del emisario de Aljubé	374.400
65% del emisario de Sierra	171.600
75% del emisario de Santiago y Mora	333.000
Puesta en servicio de nuevos SLDE y SGDE	7.066.560
Obtención SG NO ADS	1.140.820
Ejecución SG NO ADS	3.077.160
Adaptación al código de accesibilidad de DE existentes	300.000
Ronda norte de Tobarra	720.000
Mejora de accesos a las pedanías	2.000.000
Acondicionamiento de travesías	500.000
Variante de Mora	500.000
Proyectos de mejora de infraestructuras urbanas	2.000.000
TOTAL	19.803.540

Tabla 50.- Costes totales a asumir por las haciendas públicas

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

4.6.- PROGRAMACIÓN

En la siguiente tabla se muestra la secuencia lógica de desarrollo de las inversiones correspondientes a infraestructuras generales, establecida teniendo en cuenta la prioridad que cada una de ellas tiene en relación con los objetivos del POM, y su relación con el desarrollo de las actuaciones urbanizadoras.

La secuencia lógica de desarrollo de los distintos ámbitos de planeamiento (UA, S) se describe en otro apartado de esta memoria.

Obra pública	Cuatr. 1	Cuatr. 2	Cuatr. 3
Ampliación depósito de regulación		X	
Tubería de impulsión			X
Conexión a Los Mardos	X		
Nueva EDAR en Los Mardos		X	
Ampliación EDAR		X	
Emisario de Aljubé	X		
Emisario de Sierra	X		
Emisario de Santiago y Mora	X		
Puesta en servicio de nuevos SLDE y SGDE	X	X	X
Adaptación al código de accesibilidad de DE existentes	X	X	X
Adaptar la accesibilidad de los edificios y lugares públicos	X		
Dotar de plazas de aparcamiento accesibles reservadas para personas con movilidad reducida	X		
Adaptar acerado	X	X	
Instalar mobiliario urbano y señalización adaptados	X	X	
Ronda norte de Tobarra			X
Mejora de accesos a las pedanías			X
Acondicionamiento de travesías		X	
Variante de Mora			X
Proyectos de mejora de infraestructuras urbanas	X	X	X

Tabla 51.- Secuencia lógica de desarrollo de las inversiones

4.7.- INGRESOS

4.7.1.- HACIENDAS PÚBLICAS

Los ingresos principales que recibirá el Ayuntamiento serán los correspondientes a los desarrollos de los ámbitos de planeamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente, los costes de ejecución del planeamiento son sufragados por los propietarios. Sin embargo, el Ayuntamiento

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

recibe libre y gratuitamente el suelo correspondiente a las cesiones dotacionales y el suelo lucrativo en el que materializar el 10% del aprovechamiento urbanístico total del ámbito.

Para el cálculo de los ingresos del Ayuntamiento procedentes del 10 % del aprovechamiento del correspondiente ámbito, se ha traducido ese porcentaje en m² de suelo de solar. Para ello, se considera que la superficie en la que materializar el 10% del aprovechamiento objetivo del ámbito es, precisamente, el 10% de la superficie neta lucrativa. A partir de este parámetro y cogiendo el precio unitario de 300 € el m² el solar de uso residencial y 200 € el m² el solar de uso industrial o terciario, se obtiene los ingresos del Ayuntamiento de cada ámbito.

Núcleo	Ámbito	Sup solares (m²)	Cesión Ayto (%)	Valor Ayto (€)
Tobarra	UA-TO-A-1	37.845	8,2%	620.658
	UA-TO-B-1	22.923	10,0%	687.690
	UA-TO-C-1	8.050	12,2%	294.630
	UA-TO-D-1	17.561	8,4%	442.537
	UA-TO-E-1	36.190	8,1%	879.417
	UA-TO-F-1	22.122	9,0%	597.294
	UA-TO-G-1	20.161	9,4%	568.540
	UA-TO-H-1	23.147	10,8%	749.963
	UA-TO-I-1	8.908	7,0%	187.068
	UA-TO-K-1	5.920	11,3%	200.688
	UA-TO-K-2	3.143	11,3%	106.548
	UA-TO-K-3	5.589	11,3%	189.467
	UA-TO-K-4	2.985	6,0%	53.730
	UA-TO-L-1	19.324	9,9%	573.923
	UA-TO-M-1	47.610	11,5%	1.642.545
	UA-TO-N-1	46.826	9,8%	1.376.684
	UA-TO-Ñ-1	25.911	7,1%	551.904
Aljubé	UA-AL-A-1	5.227	7,8%	122.312
	UA-AL-B-1	9.900	12,3%	365.310
	UA-AL-C-1	13.753	11,9%	490.982
Sierra	UA-SI-A-1	48.485	13,4%	1.949.097
	UA-SI-B-1	52.606	9,8%	1.546.616
Cordovilla	UA-CO-A-1	7.758	6,1%	141.971
	UA-CO-B-1	19.232	10,7%	617.347
Santiago de Mora	UA-SM-A-1	25.576	11,1%	851.681
	UA-SM-B-1	6.884	13,7%	282.932
Polígono industrial	UA-PI-A-1	173.834	11,8%	4.102.482
TOTAL				20.194.018

Tabla 52.- Ingresos por las cesiones al Ayuntamiento

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Adicionalmente, el Ayuntamiento recibirá, en el momento del desarrollo de cada uno de los ámbitos de planeamiento, numerosos ingresos debidos a tasas por licencias de obras y edificaciones. Estos ingresos son despreciables, comparados con los reflejados en la tabla anterior.

4.7.2.- AGENTES PRIVADOS

Tras el desarrollo de cada ámbito, el propietario ve revalorizado su suelo, de manera que obtiene un beneficio neto. Estimamos un precio del solar urbanizado de 300 €/m² en uso residencial y 200 €/m² para uso industrial.

Núcleo	Ámbito	Sup solares (m²)	Cesión Ayto (%)	Valor prop (€)
Tobarra	UA-TO-A-1	37.845	8,2%	6.948.342
	UA-TO-B-1	22.923	10,0%	6.189.210
	UA-TO-C-1	8.050	12,2%	2.120.370
	UA-TO-D-1	17.561	8,4%	4.825.763
	UA-TO-E-1	36.190	8,1%	9.977.583
	UA-TO-F-1	22.122	9,0%	6.039.306
	UA-TO-G-1	20.161	9,4%	5.479.760
	UA-TO-H-1	23.147	10,8%	6.194.137
	UA-TO-I-1	8.908	7,0%	2.485.332
	UA-TO-K-1	5.920	11,3%	1.575.312
	UA-TO-K-2	3.143	11,3%	836.352
	UA-TO-K-3	5.589	11,3%	1.487.233
	UA-TO-K-4	2.985	6,0%	841.770
	UA-TO-L-1	19.324	9,9%	5.223.277
	UA-TO-M-1	47.610	11,5%	12.640.455
	UA-TO-N-1	46.826	9,8%	12.671.116
	UA-TO-Ñ-1	25.911	7,1%	7.221.396
Aljubé	UA-AL-A-1	5.227	7,8%	1.445.788
	UA-AL-B-1	9.900	12,3%	2.604.690
	UA-AL-C-1	13.753	11,9%	3.634.918
Sierra	UA-SI-A-1	48.485	13,4%	12.596.403
	UA-SI-B-1	52.606	9,8%	14.235.184
Cordovilla	UA-CO-A-1	7.758	6,1%	2.185.429
	UA-CO-B-1	19.232	10,7%	5.152.253
Santiago de Mora	UA-SM-A-1	25.576	11,1%	6.821.119
	UA-SM-B-1	6.884	13,7%	1.782.268
Polígono industrial	UA-PI-A-1	173.834	11,8%	30.664.318
TOTAL				173.879.082

Tabla 53.- Ingresos agentes privados

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

4.8.- VIABILIDAD ECONÓMICA

4.8.1.- HACIENDAS PÚBLICAS

En la siguiente tabla se muestran los costes y los ingresos relativos a la hacienda pública. El balance es positivo y queda justificada la viabilidad económica.

Obra pública	Coste (€)
50% de la tubería de impulsión	1.350.000
100% de la conexión a Los Mardos	200.000
85% de la nueva EDAR en Los Mardos	70.000
60% del emisario de Aljubé	374.400
65% del emisario de Sierra	171.600
75% del emisario de Santiago y Mora	333.000
Puesta en servicio de nuevos SLDE y SGDE	7.066.560
Obtención SG NO ADS	1.140.820
Ejecución SG NO ADS	3.077.160
Adaptación al código de accesibilidad de DE existentes	300.000
Ronda norte de Tobarra	720.000
Mejora de accesos a las pedanías	2.000.000
Acondicionamiento de travesías	500.000
Variante de Mora	500.000
Proyectos de mejora de infraestructuras urbanas	2.000.000
TOTAL COSTES	19.803.540
TOTAL INGRESOS	20.194.018
BALANCE	390.478

Tabla 54.- Balance haciendas públicas

4.8.2.- AGENTES PRIVADOS

Una vez calculados los ingresos y gastos que conlleva para los propietarios la urbanización de cada uno de los ámbitos mediante los correspondientes PAUs, se calcula el valor residual del suelo, es decir, los ingresos por la venta de solares menos las cargas del PAU. Comparando dicho valor con el valor inicial del suelo se obtiene el balance.

Para el cálculo del valor inicial del suelo se ha tenido en cuenta la siguiente valoración de mercado es la siguiente: 20 €/m² para suelo urbano no consolidado y 6 €/m² para suelo urbanizable.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Núcleo	Ámbito	Valor inicial (€)	Coste transformación (€)	Valor solares propietarios (€)
Tobarra	UA-TO-A-1	392.658	1.489.517	6.948.342
	UA-TO-B-1	325.362	1.449.058	6.189.210
	UA-TO-C-1	139.752	811.137	2.120.370
	UA-TO-D-1	253.584	1.163.604	4.825.763
	UA-TO-E-1	524.466	2.500.872	9.977.583
	UA-TO-F-1	317.520	1.727.177	6.039.306
	UA-TO-G-1	307.488	1.429.378	5.479.760
	UA-TO-H-1	338.412	1.522.501	6.194.137
	UA-TO-I-1	145.530	803.781	2.485.332
	UA-TO-K-1	244.560	396.734	1.575.312
	UA-TO-K-2	140.780	179.357	836.352
	UA-TO-K-3	247.080	309.301	1.487.233
	UA-TO-K-4	120.240	135.885	841.770
	UA-TO-L-1	208.824	825.573	5.223.277
	UA-TO-M-1	514.194	2.073.301	12.640.455
	UA-TO-N-1	517.770	2.099.135	12.671.116
	UA-TO-Ñ-1	381.498	2.113.728	7.221.396
Aljubé	UA-AL-A-1	57.408	262.268	1.445.788
	UA-AL-B-1	109.416	557.865	2.604.690
	UA-AL-C-1	156.774	790.893	3.634.918
Sierra	UA-SI-A-1	503.232	2.021.302	12.596.403
	UA-SI-B-1	566.400	2.262.281	14.235.184
Cordovilla	UA-CO-A-1	86.688	345.359	2.185.429
	UA-CO-B-1	204.900	860.942	5.152.253
Santiago de Mora	UA-SM-A-1	286.410	1.202.860	6.821.119
	UA-SM-B-1	77.370	319.035	1.782.268
Polígono industrial	UA-PI-A-1	1.738.344	6.200.547	30.664.318
TOTAL		8.906.660	35.853.390	173.879.082

Tabla 55.- Balance agentes privados

Los propietarios obtienen tras el proceso urbanizador (después de realizar las cesiones correspondientes a dotaciones y abonar los costes del PAU), unos solares edificables cuyo valor de mercado es notablemente superior al valor inicial del terreno, con lo cual todas las actuaciones urbanizadoras son viables.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

4.9.- CONCLUSIONES

El plan es viable tanto para los propietarios privados como para las haciendas públicas, además de ser sostenible hasta el año horizonte, obteniéndose siempre un balance positivo.

Analizando la viabilidad de los propietarios privados se puede concluir que el principal beneficio se debe a la revalorización del suelo al convertirse en urbano mediante el desarrollo del correspondiente PAU. El valor del terreno ya urbanizado es notablemente superior al valor inicial del suelo rústico, lo cual compensa las cesiones de suelo que tengan que realizar y el coste de las obras de urbanización.

En cuanto a las haciendas públicas, el principal beneficio se debe a la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento materializable de cada una de las unidades de actuación.

Por último cabe destacar que no se ha considerado oportuno realizar un análisis cuantitativo de los ingresos y gastos del POM para cada una de las haciendas públicas diferentes al Ayuntamiento, puesto que los beneficios y costes son ínfimos respecto al presupuesto anual de cada una de éstas. Por lo tanto, el POM también se considera viable para el resto de haciendas públicas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CAPÍTULO 5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

5.1.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Tal y como exige el art. 135.2 del RP, durante la fase de concertación interadministrativa se remitió un ejemplar completo de la documentación del POM a cada una de las administraciones públicas afectadas, al objeto de que se pronunciaran sobre el cumplimiento de la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

Algunas de ellas se pronunciaron desfavorablemente, señalando aspectos a revisar o completar en la documentación. Se modificó la documentación del POM y se volvieron a realizar consultas para confirmar el cumplimiento de la normativa vigente.

Otras administraciones no se pronunciaron en plazo, por lo que, en aplicación del art. 10.7 del TRLOTAU, se ha presumido su conformidad.

Actualmente se está en trámites para conseguir la pertinente conformidad de todas las administraciones públicas afectadas, de manera que pueda garantizarse el cumplimiento de la normativa en vigor.

Puede consultarse el Expediente Administrativo del POM, en el que se incluye copia de todos los escritos remitidos y los informes recibidos durante la citada concertación interadministrativa, para comprobar este extremo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CAPÍTULO 6.- MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN

6.1.- INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente apartado es describir las acciones realizadas en el proceso de participación pública llevado a cabo en relación al Plan de Ordenación Municipal (POM) de Tobarra (Albacete), así como su Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

Concluida la redacción técnica del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Tobarra (Albacete), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante RP), la administración promotora del mismo (el Ayuntamiento de Tobarra) lo sometió a información pública, incluyendo su correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).

De acuerdo con lo previsto en el artículo 30.2 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (en adelante, LEvAmb), se elabora el presente documento, en el que se justifica motivadamente, la respuesta que el planificador ha dado a las observaciones y alegaciones que se han formulado en las consultas realizadas, y cómo las mismas se han tenido en consideración en la propuesta de Plan de Ordenación Municipal.

A continuación se analizan las fases previas a la redacción de este informe contempladas por la citada LEvAmb y en el RP, y cómo se han ido integrando todas y cada una de las indicaciones expresadas por los distintos organismos y particulares interesados en la propuesta del plan:

- Fase de consultas para la elaboración del POM y el ISA (art. 28 LEvAmb y art. 132 RP).
- Fase de avance de la documentación (art. 133 y 134 del RP).

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

- Fase de información pública y realización de consultas con las administraciones públicas afectadas y público interesado (art. 30.1. de LEvAmb y art. 135.2 del RP).

6.2.- FASE DE REDACCIÓN

En primer lugar, durante la redacción técnica del plan se formularon consultas con otras administraciones y con entidades representativas de los colectivos particularmente afectados, con la intención de darles oportunidad a formular las recomendaciones y sugerencias que hubieran de ser tenidas en cuenta.

Lo anterior se realizó de acuerdo con el art. 28 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla - La Mancha y el art. 132 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha.

6.2.1.- CONSULTAS REALIZADAS

A continuación se enumeran las consultas efectuadas, con indicación de si se recibió respuesta en plazo.

	ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD			Respuesta
ESTATAL	Mº de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino	Confederación Hidrográfica del Segura		Sí
	Mº de Fomento	Demarcación de Carreteras del Estado		No
		D. G. de Ferrocarriles		Sí
	Adm. de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Sección de Patrimonio y Urbanismo		Sí
AUTONÓMICA	Consej. de Ordenación del Territorio y Vivienda	Delegación Provincial de Albacete	Servicio de Planeamiento y Urbanismo	Sí
			Servicio de Infraestructura Hidráulica	Sí
		D. G. de Carreteras		Sí
		D. G. de Planificación Territorial		Sí
		D. G. del Agua		Sí
		Aguas de Castilla - La Mancha		Sí
	Consej. de Medio Ambiente	D. G. de Política Forestal		Sí
		Delegación Provincial de Albacete		Sí
		Secretaría General Técnica	Servicio de Cartografía	Sí
		Sección de vías pecuarias		Sí
	Consej. de Educación y Ciencia	Delegación Provincial de Albacete		No
	Consej. de Cultura	Delegación Provincial de Albacete		Sí
LOC	Diputación de Albacete	Servicio de Energía y Medio Ambiente		Sí
		Servicio de Carreteras		No

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

	ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD		Respuesta
	Ayuntamientos	Ayuntamiento de Albatana	No
		Ayuntamiento de Alcadozo	No
		Ayuntamiento de Pozo Cañada	Sí
		Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón	No
		Ayuntamiento de Fuenteálamo	No
		Ayuntamiento de Ontur	No
		Ayuntamiento de Liétor	No
		Ayuntamiento de Hellín	No
		Ayuntamiento de Pozohondo	No
OTROS	Asociaciones y colectivos	Edicto (*)	No
	Empresas de servicios públicos urbanos	Iberdrola SAU	No
		Telefónica	No
		Aquagest Tobarra	Sí

6.2.2.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES

A continuación se resumen los aspectos más relevantes de las respuestas recibidas y cómo se han tenido en cuenta.

Es de señalar que hay algunas administraciones que no emitieron respuesta.

En algunos casos se han agrupado algunos de los informes emitidos por diferentes órganos o secciones de la misma consejería, por su similitud.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO - CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

Expte: INF-104/2008. Fecha 28/10/2008

Aspecto a considerar	Comentario
Enumera una lista de los principales cauces a considerar, y adjunta un plano.	Todos ellos se han considerado cauces públicos, así como otros que catastralmente aparecen como dominio público.
Adjunta anexo sobre el contenido que debe incluirse al solicitar el informe del art. 25 del TRLA.	La mayor parte de ese contenido se ha incluido en el POM, especialmente, el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas. Sin embargo, hay algunos aspectos que se remiten a los posteriores Instrumentos de Desarrollo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Informa de la concesión de aguas actualmente otorgada al Ayuntamiento.	Dicha información se incorpora en el Anexo de Abastecimiento.

MINISTERIO DE FOMENTO -

DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES

Expte: _. Fecha 12/05/2008

Aspecto a considerar	Comentario
Por el término discurre la línea de FFCC Chinchilla – Cartagena.	Se ha considerado en el POM, ordenándola adecuadamente.
Se incluirán en el POM las prescripciones de la Ley del Sector Ferroviario, en concreto, las condiciones de uso en cada una de las zonas de protección.	Se han incluido en la normativa urbanística.

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

Expte: AL/ph 10.S.G.08. Fecha 18/02/2008

Aspecto a considerar	Comentario
Se incluirán en el POM las prescripciones de la Ley del Sector Ferroviario, en concreto, las condiciones de uso en cada una de las zonas de protección.	Se han incluido en la normativa urbanística.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -

SERVICIO DE URBANISMO

Expte: PL 6/08. Fecha 21/02/2008

Aspecto a considerar	Comentario
Deberá respetar la normativa sectorial aplicable.	Así se ha hecho.
Se está redactando el POT de la Comunidad Autónoma.	Se ha tenido en cuenta.
Deberá concertarse la elaboración del POM con otras Administraciones y Organismos.	Así se ha hecho, tal y como queda demostrado en este informe.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Deberá consultarse con colectivos ciudadanos afectados.	Se emitió un edicto sobre la redacción del POM, para que cualquier interesado tuviera oportunidad de aportar la información que creyera conveniente.
Se enviará un avance de la ordenación estructural al servicio de urbanismo.	Así se hizo.
Habrá de regularse el régimen del suelo rústico.	Así se ha hecho.
Facilitan una lista con todos los expedientes urbanísticos de los que tiene conocimiento la Comisión Provincial de Urbanismo.	Se han tenido en cuenta, y se realiza un análisis del planeamiento en vigor en la memoria informativa.

Se planteó una consulta específica adicional al Servicio de Planeamiento y Urbanismo sobre el tratamiento a aplicar a las pedanías y el resto de núcleos rurales aislados, puesto que Tobarra tiene la peculiaridad de tener numerosas construcciones dispersas en el territorio.

Expte: Planeamiento/Pg. Fecha 05/06/2008

Aspecto a considerar	Comentario
El tratamiento deberá ser estudiado por el equipo redactor del POM y los técnicos municipales, aplicando la legislación en vigor.	Como puede verse, la respuesta es muy ambigua, no siendo útil en absoluto.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Expte: ASC. Fecha 24/03/2008

Aspecto a considerar	Comentario
Se está elaborando el POT de Castilla – La Mancha.	Se ha tenido en cuenta.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE OBRAS HIDRÁULICAS

Expte: MGE/mcj. Fecha 25/02/2008

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Se está redactando el Proyecto de Construcción de una nueva EDAR que prestará servicio de Tobarra. Adjunta las características previstas de esta infraestructura.	Estos datos se han reflejado en el Anexo de Saneamiento y Depuración. No obstante, señalar que son preliminares, y hay discrepancia con otros datos facilitados por la Dirección General del Agua y por Aguas de Castilla – La Mancha.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -

DIRECCIÓN GENERAL DEL AGUA

Expte: _. Fecha 28/02/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
No hay ninguna EDAR prevista.	Esto es contradictorio con el informe de la Delegación de Albacete.
Deberá cumplirse lo dispuesto en 115 del TRLOTAU, según el cual los costes de nuevas infraestructuras serán sufragados por los propietarios beneficiados.	El coste de las infraestructuras generales se ha repartido proporcionalmente entre los distintos sectores y unidades de actuación que se beneficien de ellos.
Deberá cumplirse el art. 16 de la Ley del Ciclo Integral del Agua, por el que se solicitará informe vinculante de esa Dirección General del Agua.	Así se ha hecho durante la tramitación del POM. Y así se exige en la normativa urbanística.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -

AGUAS DE CASTILLA – LA MANCHA

Expte: _. Fecha 20/02/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Se cumplirá la normativa en vigor.	Así se ha hecho.
Se solicitará informe a la Dirección General del Agua y al Organismo de Cuenca.	Así se ha hecho.
No hay infraestructuras competencia de esa entidad.	No hay en ese momento, pero hay una EDAR proyectada.
Propone unas condiciones sobre la red de saneamiento.	Se han incluido en las Ordenanzas Municipales de la Urbanización.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA -

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

Expte: DMR/adl. Fecha 28/03/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Por el término discurre la CM-3215.	Es cierto, pero no se citan otras carreteras que también son competencia de esa administración, como la CM-412.
Se cumplirán las prescripciones de la Ley de Carreteras, relativas a las zonas de protección de las carreteras.	Así se ha hecho.
El dominio público y la zona de servidumbre serán SRNUEP.	Así se ha hecho.
En el caso de que se proyecten nuevos accesos, se requerirá informe de esa administración.	Se ha concertado con esa administración, señalando los accesos previstos. Se remite a un instrumento de desarrollo posterior la definición precisa de los mismos, exigiendo aportar un Proyecto Constructivo.
Recomienda incluir unas condiciones sobre autorizaciones en zona de protección de la carretera.	Esas condiciones se incluyen en normativa urbanística.
El POM incluirá planos de todas las carreteras, delimitando las zonas de protección de las mismas.	Así aparecen en los planos de ordenación.
Previamente a la aprobación del POM se remitirán copias a esa administración.	Durante la fase de información pública se realizó la concertación pertinente.

CONSEJ. DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL -

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL

Expte: SEPVS/SIA/07110503/MRP. Fecha 29/11/2007.

Aspecto a considerar	Comentario
Hay 4 vías pecuarias.	Se han considerado.
Hay una pequeña porción de un monte de utilidad pública.	Se ha considerado, pero se comprobó que está íntegramente en término municipal de Ontur.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CONSEJ. DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL -

ORGANISMO AUTÓNOMO DE ESPACIOS NATURALES

Expte: OAENCLM/SIA/07110503/MRP. Fecha 29/11/2007.

Aspecto a considerar	Comentario
Tener en cuenta la Reserva Natural del Saladar de Cordovilla, la Microrreserva de la Laguna de Alboraj, el área crítica de conservación de la Helianthemum Polygonoides y de la Sideritis Serrata, los lugares de importancia comunitaria, las zonas de aves esteparias, hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial, y los hábitats de interés comunitario.	Todos los valores medioambientales reseñados se han protegido convenientemente, dentro de la clasificación de suelo SRNUEP.
La cartografía sobre dichos espacios puede consultarse en la web y en la delegación provincial.	Dicha cartografía se incluyó en los planos de información y de ordenación.

CONSEJ. DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL -

DELEGACIÓN DE ALBACETE

Expte: AB-2391/08 – R.Ch.C./j.l.b. Fecha 04/03/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Deberá aplicarse la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental en CLM, con los pasos en la tramitación ambiental indicados.	Así se ha hecho.
Se tendrá en cuenta la legislación en vigor.	Así se ha hecho.
En la web se pueden consultar los textos legislativos, normativa y guías de aplicación, así como la cartografía medioambiental disponible.	Se ha consultado esa información.

CONSEJ. DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL -

SECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS

Expte: SMN/VP/MBCN. Fecha 10/09/2008.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Señalan que hay 2 vías pecuarias que discurren por el término municipal de Tobarra.	Se han incluido.
Indican los usos que pueden permitirse y los que no en dominio público pecuario.	La norma de SRNUEP-PAA pecuario se ajusta a lo establecido.

DIPUTACIÓN DE ALBACETE

Aspecto a considerar	Comentario
Facilita los planos correspondientes a la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales.	Dichos planos han servido de guía para valorar la consolidación por la urbanización y confeccionar los planos de redes de servicios urbanos.

AYUNTAMIENTO DE POZO CAÑADA

Expte: _. Fecha 28/02/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
No hay nada que decir.	Nada que comentar.

AQUAGEST

Aspecto a considerar	Comentario
La empresa encargada del servicio público de agua potable facilita información sobre número de abonados, cartografía de la red y consumos.	Dicha información ha sido útil para la redacción del POM.

6.2.3.- RESPUESTAS DE LOS COLECTIVOS

No se recibió respuesta de ningún colectivo, por lo que no hay nada que comentar.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

6.3.- FASE DE AVANCE / INICIO DEL PROCEDIMIENTO

En segundo lugar, concluida la redacción técnica de la documentación correspondiente al avance del Plan, en la que se reflejaban los aspectos fundamentales del mismo (ordenación estructural, OE), se formularon consultas con la consejería competente en materia de ordenación del territorio y otras administraciones diferentes de la autonómica particularmente afectadas, con la intención de darles oportunidad a valorar la documentación remitida.

Lo anterior se realizó de acuerdo con el art. 133 y 134 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha.

Por otra parte, se redactó el "Documento de Inicio del Procedimiento de Evaluación Ambiental", señalado por el art. 27 de la Ley 4/2007, enviándose a la Consejería de Medio Ambiente. Tras recibir la documentación, este órgano realizó consultas con distintas administraciones y entidades colectivas representativas del colectivo interesado. El órgano ambiental determinó la necesidad de someter el Plan al procedimiento reglado de evaluación ambiental, elaborando un "Documento de Referencia" que sirvió de base para la redacción del pertinente "Informe de Sostenibilidad Ambiental".

6.3.1.- CONSULTAS REALIZADAS

A continuación se enumeran las consultas efectuadas, con indicación de si se obtuvo respuesta en plazo.

	ADMINISTRACIÓN		Respuesta
ESTATAL	Mº de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino	Confederación Hidrográfica del Segura	Sí
	Mº de Fomento	Demarcación de Carreteras del Estado	Sí
		D. G. de Ferrocarriles	Sí
	Mº de Industria, Turismo y Comercio	D. G. de Política Energética y Minas	No
	Mº de Interior	D. G. de Policía y Guardia Civil	No
AUTONÓMICA	Consej. de Ordenación del Territorio y Vivienda.	Servicio de Urbanismo	Sí

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

LOCAL	Diputación de Albacete	Servicio de Carreteras	No

Por su parte, la Dirección General de Evaluación Ambiental, una vez recibido el Documento de Inicio, realizó las siguientes consultas:

	ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD		Respuesta
ESTATAL	Mº de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino	Confederación Hidrográfica del Segura	Sí
	Mº de Fomento	Demarcación de Carreteras del Estado	Sí
		D. G. de Ferrocarriles	Sí
AUTONÓMICA	Consej. de Ordenación del Territorio y Vivienda	D. G. del Agua	No
		D. G. de Urbanismo	No
		D. G. de Carreteras	No
	Consej. de Medio Ambiente	D. G. de Política Forestal	Sí
		D. G. de Desarrollo Rural	Sí
		Delegación Provincial de Albacete	Sí
		Organismo Autónomo de Espacios Naturales	Sí
	Consej. de Cultura		No
LOCAL	Diputación de Albacete		No
OTROS	Asociaciones y colectivos	Adena / WWF	No
		SEO / Birdlife	No
		Ecologistas en Acción	No
		Sociedad Albacetense de Ornitología	No

6.3.2.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES

A continuación se resumen los aspectos más relevantes de las respuestas recibidas y cómo se han tenido en cuenta.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO - CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

Expte: EAG 147/2008. Fecha 02/10/2008.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Se protegerán los cauces públicos y privados adecuadamente. Se estudiará el régimen de avenidas y la escorrentía superficial.	Así se ha hecho.
Se protegerán las aguas subterráneas, evitando su contaminación y la sobreexplotación del acuífero.	Se han tenido en cuenta dichos criterios, incluyendo algunas condiciones en la normativa urbanística.

MINISTERIO DE FOMENTO -

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS

Expte: 2726/06-08-2008. Fecha 11/08/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Se tendrá en cuenta el proyecto de mejora del acceso a Tobarra, en su parte norte, por la N-301.	El acceso remodelado se incluyó en la topografía de base de los planos.
Se indican condiciones para nuevos accesos a las carreteras.	Esas condiciones están incluidas en normativa.
Se respetarán las zonas de protección definidas en la Ley de Carreteras.	Las zonas de protección se han señalado en los planos, y en la normativa se incluyen las condiciones para los actos y usos autorizables.
En el caso de edificaciones nuevas cercanas a carreteras, deberá aportarse estudio de ruido, y realizar obras de protección acústica a costear por los propietarios.	Esa condición se incluye en la normativa urbanística, y será aplicable a nuevas licencias de edificación.
Se cumplirá la legislación vigente.	Así se ha hecho.

MINISTERIO DE FOMENTO -

DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES

Expte: ARB/ccb. Fecha 15/09/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Las líneas de FFCC se señalarán como sistema general.	Así se ha hecho.
En la normativa urbanística se incluirán referencias a la Ley del Sector Ferroviario y a su Reglamento de Desarrollo.	Así se ha hecho.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CONSEJ. DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL - ORGANISMO AUTÓNOMO DE ESPACIOS NATURALES

Expte: OAEN/JALD/AB. Fecha 22/08/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Enumera los valores medioambientales a considerar.	Todos ellos se han tenido en cuenta en la redacción del POM.
Dichos valores se clasificarán como SRNUEP.	Así se ha hecho.
Puesto que ese organismo no tiene cartografía de precisión, será necesario realizar trabajo de campo para determinar con exactitud algunos elementos.	En las inmediaciones del suelo urbano y urbanizable se han delimitado con precisión las áreas protegidas.
El crecimiento se centrará en torno a núcleos preexistentes.	En el POM se ha mención expresa a evitar el urbanismo disperso.
En SRNUEP natural no se permitirá la actividad extractiva ni tampoco construcciones que no sean necesarias para una mejor conservación de los valores medioambientales.	Se ha aplicado el art. 12 RSR.
Deberán aplicarse medidas para prevenir y reducir los efectos negativos del turismo y el desarrollo urbanístico.	En el Informe de Sostenibilidad Ambiental se incluyen dichas medidas.

CONSEJ. DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL - DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL

Expte: PL/OT/AB/1047. Fecha 05/11/2008

Aspecto a considerar	Comentario
Las zonas con vegetación natural serán clasificadas como SRNUEP.	Así se ha hecho.
El monte de utilidad pública está en término municipal de Ontur, no afectando a Tobarra.	En el POM se refleja de esta manera.
Hay varias vías pecuarias que discurren por el límite entre los términos municipales, no quedando claro en cuál. Se deberá consultar el trazado de detalle para determinarlo.	Se planteó la consulta a la Delegación Provincial, para que enviase cartografía precisa de dichas vías pecuarias, pero no se obtuvo respuesta.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
El dominio público hidráulico y la zona de policía deberán clasificarse como SRNUEP, sin perjuicio de lo que pueda indicar el organismo de cuenca.	En zonas alejadas de los núcleos de población se ha hecho así. Sin embargo, en aquellas zonas en las que el Estudio Hidrológico ha demostrado que no hay riesgo de inundación, previo informe favorable del organismo de cuenca, se ha clasificado suelo urbano y/o urbanizable en zona de policía, puesto que no hay razón legal en contra.
Cuando varias categorías de suelo rústico se superpongan, se aplicará el art. 5 del RSR.	Así se ha hecho.
Los usos permitidos en SRNUEP se ajustarán a lo establecido en el art. 12 RSR, y se prohibirá el extractivo en la categoría natural.	Así se ha hecho.

CONSEJ. DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL - DELEGACIÓN DE ALBACETE

Expte: Serv.Eval.Ambiental-R.Ch.C. Fecha 04/11/2008.

Aspecto a considerar	Comentario
Enumera los valores medioambientales existentes en el término, y comprueba que todos ellos se han clasificado como SRNUEP.	Nada que comentar.
Propone medidas para reducir la afección espacios naturales protegidos, fauna y flora, patrimonio, hidrología e hidrogeología, paisaje, suelo, infraestructuras y residuos.	Todas estas medidas se incluyen en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en las Normas Urbanísticas y en las Ordenanzas Municipales.
Incluye un reportaje fotográfico de la zona.	Nada que comentar.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y URBANISMO

Expte: PL 6/08. Fecha 07/10/2008.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Debería profundizarse en el análisis de la situación actual del núcleo de Tobarra.	Así se ha hecho.
Debería realizarse un estudio más riguroso y detallado de las pedanías y de las construcciones en suelo rústico.	Así se ha hecho.
Deberían detectarse las construcciones y urbanizaciones surgidas de forma irregular.	Debería ser el Servicio de Disciplina Urbanística el que estudie la situación irregular de las construcciones, no el POM.
En cuanto al modelo territorial, deberá justificarse mejor el crecimiento propuesto en las pedanías.	Es cierto que en los últimos años se ha producido un despoblamiento de las pedanías, pero hay un aumento de viviendas de segunda residencia.
Se establecerá una normativa a aplicar a construcciones en suelo rústico que haya que preservar.	Los elementos patrimoniales incluidos en el CAT están protegidos por su propia normativa. En otros casos podrá ser de aplicación la DA 6ª del RSR.
Se establecerán condiciones objetivas para evitar la formación de núcleo de población.	Se ha incluido en la normativa urbanística un artículo sobre el tema.
La clasificación de suelo urbano y urbanizable en zona de policía es excepcional, debiendo ser informada favorablemente por el organismo de cuenca y la consejería competente.	Se han solicitado los informes pertinentes. Se ha justificado que no se trata de suelos con riesgo de inundación y no hay riesgo para el régimen hídrico.
Deberá plantearse una ubicación preferente para actividades del RAMINP, dejando su ubicación en suelo rústico como algo excepcional.	La ubicación preferente será el polígono industrial, siempre que adopten medidas correctoras. Para aquellas industrias y usos muy molestos, tendrán que situarse a más de 2000 m de los núcleos habitados, en suelo rústico.
Deberá analizarse la suficiencia de las infraestructuras generales de servicios para satisfacer el incremento de población previsto.	En los anejos correspondientes de la memoria justificativa se analizan las infraestructuras existentes y las mejoras y ampliaciones necesarias, estimando su coste y exigiendo que sean sufragadas por los propietarios beneficiados.
En el suelo urbano de las pedanías se han detectado carencias en los servicios, que deberán subsanarse mediante obras a definir en el POM.	En general, el grado de consolidación por los servicios es adecuado, dado el carácter rural de las pedanías. En cualquier caso, no es competencia del POM incluir un Plan de Mejora de Infraestructuras Urbanas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Se revisará la clasificación como urbano consolidado de algunos barrios de Sierra y Cordovilla, carentes de planificación, servicios, dotaciones.	En versiones preliminares del POM se clasificaban como SUC, pero este extremo se ha corregido.
Se revisarán los límites perimetrales del suelo urbano de Tobarra, pues se han detectado zonas carentes de servicios.	En efecto, dichas zonas se han señalado como suelo urbano en régimen transitorio, pues las carencias en los servicios van a ser subsanadas a corto plazo por varios proyectos de urbanización aprobados con anterioridad al POM.
Se revisará el régimen transitorio aplicable al polígono industrial en tramitación.	Se ha sustituido la clase de suelo "régimen transitorio" por "suelo urbano en régimen transitorio".
En la memoria informativa se incluirá un estudio del grado de consolidación.	Así se ha hecho.
Se describirán las características socio-económicas de la población, especialmente, de las pedanías.	Así se ha hecho, con los datos disponibles.
Se establecerá un orden lógico de prioridades, relacionado con las condiciones objetivas para la incorporación de cada actuación urbanizadora, relacionándolas con las infraestructuras generales de servicios.	Así se ha hecho.
Se justificará la elección de un único sector en cada área de reparto, y no áreas de reparto con varios sectores.	Se ha justificado.
Deben establecerse los criterios de la ordenación del suelo rústico exigidos en el art. 9 RSR.	Se han incluido dichos criterios en la normativa urbanística, y se han justificado en la memoria.
Los planos de información se prepararán a escala adecuada.	Así se ha hecho.
Deberá justificarse la inclusión en SRNUEP infraestructuras de las estaciones de servicio, huertos solares, estación de FFCC, etc.	Se ha revisado el plano ORD-2.3.
Se evitará, en la medida de lo posible, la fragmentación de los planos de ordenación.	La escala mínima requerida para estos planos obliga a su fragmentación. No obstante, se incluyen planos guía o índice, en los que se muestra el conjunto.
Se revisará la superposición de categorías en suelo rústico.	Se ha aplicado el art. 4 y 5 del RSR.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
No queda claro si el Polígono Industrial en el paraje “Corral de la Estación” se incluye en el POM o no.	Se planteó como posibilidad, pero luego se descartó.
No consta la consulta con diversos organismos, exigida por la legislación vigente.	La concertación del POM es compleja, pero, según queda demostrado en este informe, se han realizado (antes o después) todas las consultas pertinentes.
No consta la consulta con entidades representativas de los colectivos particularmente afectados.	Se emitió un edicto, al cual se le dio la publicidad reglamentaria, de manera que todo el público interesado tuvo oportunidad de realizar aportaciones, como exige el art. 132 RP.

CONSEJ. DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Expte: PL 6/08. Fecha 12/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se está redactando el POT de Castilla – La Mancha.	Se ha tenido en cuenta.
Se cumplirá la legislación vigente, con especial hincapié en el suelo rústico.	Así se ha hecho.

6.3.3.- RESPUESTAS DE LOS COLECTIVOS

No se recibió respuesta de ningún colectivo, por lo que no hay nada que comentar.

6.4.- FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

En tercer lugar, concluida la redacción técnica de toda la documentación del Plan, incluyendo su Informe de Sostenibilidad Ambiental, se sometió al procedimiento de información pública. De esta manera, se dio oportunidad al público interesado a formular las alegaciones que estimasen oportunas. Así mismo, se solicitaron informes a todas las administraciones cuyas competencias se vieran afectadas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Lo anterior se realizó de acuerdo con art. 30 de la Ley 4/2007 de Evaluación Ambiental de Castilla - La Mancha y el art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha.

6.4.1.- ANUNCIO Y PUBLICIDAD

Se dio publicidad al periodo de información pública del POM mediante sendos anuncios:

- En el Diario Oficial de Castilla–La Mancha (DOCM) nº 161/2009 (19/08/2009).
- En el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 17/07/2009.

6.4.2.- CONSULTAS REALIZADAS

A continuación se enumeran las consultas efectuadas, con indicación de si se recibió respuesta en plazo.

	ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD			Respuesta
ESTATAL	Administración General del Estado	Mº de Administraciones Públicas	Subdelegación del Gobierno de Albacete	Sí
	Mº de Economía y Hacienda	Delegación Provincial de Albacete		Sí
	Mº de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino	Confederación Hidrográfica del Segura		Sí
		Confederación Hidrográfica del Júcar		Sí
	Mº de Fomento	Demarcación de Carreteras del Estado		Sí
		D. G. de Ferrocarriles		Sí
		D. G. de Aviación Civil		Sí
	Adm. de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)	Sección de Patrimonio y Urbanismo		Sí
	Mº de Industria, Turismo y Comercio	D. G. de Política Energética y Minas		Sí
	Mº de Interior	D. G. de Policía y Guardia Civil		Sí
	Mº de Defensa	Subdelegación de Albacete		Sí
AUTONÓMICA	Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha	Consej. de Administraciones Públicas y Justicia	Delegación del Gobierno	No
	Consej. de Ordenación del Territorio y Vivienda	Delegación Provincial de Albacete	Servicio de Planeamiento y Urbanismo	Sí
			Servicio de Infraestructura Hidráulica	No
		D. G. de Carreteras		Sí
		D. G. de Planificación Territorial		Sí
		D. G. del Agua		Sí
		Aguas de Castilla - La Mancha		Sí

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

	ORGANISMO / ADMINISTRACIÓN / ENTIDAD			Respuesta
	Consej. de Industria, Energía y Medio Ambiente	D. G. de Evaluación Ambiental		Sí
		D. G. de Calidad y Sostenibilidad Ambiental		Sí
		Delegación Provincial de Albacete	Servicio de Medio Ambiente	Sí
			Servicio de Industria y Energía	Sí
		Organismo Autónomo de Espacios Naturales (OAEN)		Sí
	Consej. de Educación y C	Delegación Provincial de Albacete		Sí
	Consej. de Agricultura y Desarrollo Rural	D. G. de Política Forestal		Sí
		Delegación Provincial de Albacete		Sí
	Consej. Salud y Bienestar Social	Secretaría General Técnica – Servicio de Accesibilidad		Sí
		Servicio de Salud Pública		Sí
		SESCAM		Sí
	Consej. de Trabajo y Empleo	Delegación Provincial de Albacete		No
	Consej. de Economía y Hacienda	Delegación Provincial de Albacete		No
	Consej. de Cultura, Turismo y Artesanía	D . G. de Turismo y Artesanía		No
		Sección de Patrimonio		Sí
LOCAL	Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP)			No
	Diputación de Albacete	Servicio de Carreteras		No
	Ayuntamientos	Ayuntamiento de Albacete		Sí
		Ayuntamiento de Albatana		No
		Ayuntamiento de Pozo Cañada		Sí
		Ayuntamiento de Chinchilla de Montearagón		No
		Ayuntamiento de Fuenteálamo		No
		Ayuntamiento de Ontur		No
		Ayuntamiento de Hellín		No
		Ayuntamiento de Pozohondo		No
	Mancomunidad	Asociación Grupo de Acción Local “Campos de Hellín”		No
OTROS	Asociaciones y colectivos	Foro de la Participación (*)		No
		Confederación de Asociaciones de Vecinos de CLM		No
		COCEMFE – FAMA		Sí
	Asociaciones ecologistas	WWF / Adena		No
		SEO Birdlife		No
		Ecologistas en Acción		No
	Empresas de servicios públicos urbanos	Iberdrola SAU		No
		Telefónica		No
		Gas Natural Fenosa		No
		Aquagest Tobarra		No

Hemos de advertir que el nombre de algunas consejerías y de algunos servicios dentro de cada consejería han sufrido cambios durante la tramitación del POM.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

6.4.3.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES

A continuación se resumen los aspectos más relevantes de dichas respuestas y cómo se han tenido en cuenta.

ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO -
SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ALBACETE

Expte: . Fecha 15/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se tendrá en cuenta el informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado.	Así se ha hecho.

MINISTERIO DE HACIENDA -
DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN ALBACETE

Expte: Sección Patrimonio del Estado / ACR. Fecha 07/10/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
No hay bienes de titularidad del Estado que puedan verse afectados.	Nada que comentar.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO -
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA

Expte: INF-104/2008. Fecha 22/03/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Identifica los cauces de dominio público del término.	Todos ellos se han tenido en cuenta.
No se ha propuesto delimitación del dominio público hidráulico, pero se pospone para los instrumentos urbanísticos de desarrollo, lo cual parece acertado.	Nada que comentar.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
La demanda hídrica a largo plazo supera el volumen actualmente concedido al Ayuntamiento.	Eso no debería ser obstáculo alguno. Lo importante es que la concesión actual es suficiente para la demanda a corto-medio plazo. A largo plazo, si es necesario, el Ayuntamiento puede solicitar un aumento en la concesión.
El consumo actual en Los Mardos ya supera el volumen actualmente concedido, lo cual habrá de revisarse.	Es necesario tramitar la concesión para el volumen hídrico correspondiente.
Deberá indicarse el punto de vertido de la nueva EDAR proyectada.	Ese tema es competencia del Proyecto de Construcción de la EDAR, no del POM. En la normativa urbanística se incluyen artículos para evitar que se produzcan vertidos incontrolados al medio, exigiéndose de la oportuna autorización por parte del organismo de cuenca.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO - CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR

Expte: 4560/2009 (2009AM0420). Fecha 17/11/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
En la pequeña fracción de término municipal que corresponde a la CHJ no hay núcleos de población.	Nada que comentar.
El suelo se ha clasificado como rústico, en las categorías oportunas.	Efectivamente.
Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas, especialmente, las limitaciones en zona de dominio público, servidumbre y policía de cauces.	Así se ha hecho.
El informe sobre existencia de recursos hídricos suficientes para el abastecimiento será emitido por la CHS.	Nada que comentar.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

MINISTERIO DE FOMENTO -

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO

Expte: 3177/10-08-09. Fecha 04/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se cumplirán las limitaciones en terrenos afectados por la línea de edificación.	Así se ha hecho.
Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas.	Así se ha hecho.
En el caso de edificaciones nuevas cercanas a carreteras, deberá aportarse estudio de ruido, y realizar obras de protección acústica a costear por los propietarios.	Esa condición se incluye en la normativa urbanística, y será aplicable a nuevas licencias de edificación.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

MINISTERIO DE FOMENTO -

DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES

Expte: POM. Fecha 06/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se han cumplido las condiciones expresadas en informes anteriores.	Nada que comentar.
En la memoria deberían citarse las limitaciones de usos en zona de dominio público, de protección y línea límite de edificación.	Se nombran en las normas urbanísticas.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

MINISTERIO DE FOMENTO -

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

Expte: JUI.974.957. Fecha 15/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas.	Así se ha hecho.
Las vías férreas se han clasificado como SGDC y SRNUEP.	Efectivamente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

MINISTERIO DE FOMENTO -

DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL

Expte: 100080. Fecha 16/09/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Se cita la normativa sectorial aplicable.	Dicha normativa se cita en las Normas Urbanísticas.
El municipio no está afectado por ninguna Zona de Servidumbre Aeronáutica de los Aeropuertos de Interés General del Estado; ni por ninguna instalación radioeléctrica para la navegación aérea que competa al Ministerio de Fomento.	Nada que comentar.
Se recuerda que serán de aplicación los art. 8, 29 y 30 del Decreto 584/1972 sobre construcciones o estructuras de altura superior a 100 m.	Nada que comentar.

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO -

SECRETARÍA DE ESTADO DE ENERGÍA

Expte: . Fecha 25/11/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas.	Así se ha hecho.
Por el término discurre el gasoducto Almería – Chinchilla, que deberá tenerse en cuenta.	Así se ha hecho.

MINISTERIO DE INTERIOR -

DIRECCIÓN GENERAL DE POLICÍA Y GUARDIA CIVIL

Expte: JAJB/arm. Fecha 10/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Actualmente está en construcción un nuevo cuartel.	Se ha tenido en cuenta.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
En el POM no aparece una calle que el Ayuntamiento se comprometió a ejecutar, en la parte trasera del nuevo cuartel.	Actualmente es un camino perimetral del suelo urbano, que bordea el Cerro del Calvario. En el POM se ha incluido como viario público a ejecutar y urbanizar.

Posteriormente, el 22/12/2010, se emite informe expresamente favorable al POM.

MINISTERIO DE DEFENSA

Expte: 342 UP1/02-730-000-0001. Fecha 22/06/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
No hay propiedades afectadas al Ministerio de Defensa en el término municipal de Tobarra.	Nada que comentar.

El escrito concluye informando favorablemente al POM.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y URBANISMO

Expte: PL 6/08. Fecha 02/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se aportará una copia en papel debidamente diligenciada.	La copia se había entregado, pero faltaba la diligencia en algunas hojas. Se subsanó posteriormente.
Se aportará una copia del expediente administrativo.	Se remitió posteriormente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Expte: PL 6/08. Fecha 09/10/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
La concertación se realizará conforme a la reciente Ley 2/2009 y Decreto 83/2009.	Estos textos legislativos indican que Urbanismo no emitirá informe hasta que no haya terminado el periodo de información pública y se hayan recibido todos los informes sectoriales exigidos por la legislación en vigor.
Se aportará certificado municipal donde consten las consultas realizadas y las respuestas recibidas.	Se aportó posteriormente.
No consta haber realizado concertación con algunas administraciones que pueden verse afectadas.	Se realizó la concertación necesaria, posteriormente.
No consta haber realizado consultas con entidades representativas del interés colectivo.	Sí que se realizó dicha consulta.

Expte: PL 6/08. Fecha 23/03/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
El informe requerido (art. 135.2.b RP) sólo se emitirá cuando se responda adecuadamente al último requerimiento (aportando el expediente administrativo completo).	El expediente administrativo completo se aportó posteriormente.

Expte: PL 6/08. Fecha 19/10/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Se requiere para que responda al requerimiento de 23/03/2010 en un plazo de 15 días.	Nada que comentar.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Expte: PL 6/08. Fecha 14/12/2010. Informe art. 135.2.b RP.

1. MODELO DE DESARROLLO PROPUESTO Y CLASIFICACIÓN DE SUELO

Deficiencia señalada	Comentarios
Deberá replantearse el modelo de desarrollo propuesto para las pedanías.	Se ha reconsiderado el modelo de desarrollo, reduciendo notablemente la cantidad de suelo urbanizable previsto, y priorizando desarrollos que consoliden el espacio existente entre unos barrios y otros.
Revisar la banda de protección de los cauces públicos en las pedanías.	Se ha corregido, de manera que ya no hay suelo urbanizable en zona de policía de cauces públicos.
Revisar especialmente la ordenación propuesta en Aljubé.	La cantidad de suelo urbanizable es alta pues se vincula el desarrollo residencial de esta pedanía al polígono industrial de Tobarra, que está muy próximo. Las zonas verdes (SGDV) son pinadas privadas de reforestación existentes. Su ubicación y características no pueden elegirse. El POM únicamente pretende ponerlas en uso y disfrute públicos. No obstante, las que se encuentran en zona de policía se clasifican como SRNUEP. La ordenación planteada es conexa, en la medida de lo posible, y se ha modificado teniendo en cuenta las directrices formuladas por el Servicio de Urbanismo.
No se ha justificado el incremento de población y viviendas respecto a la documentación entregada en la anterior fase.	La documentación de “avance” (art. 134 RP) es sólo un borrador, no se trata de datos definitivos. Ha habido un fuerte aumento al reconsiderar la metodología de cálculo: 1. Se ha cambiado de 3 hab/viv a 3 hab/100m²t (Ley 2/2009). 2. En lugar de considerar el techo existente en SUC, se utilizó el máximo techo construible en hipótesis de saturación. En la versión v2.m0 se ha cambiado de nuevo, utilizando el techo real previsto a 12 años. Con estos cambios, el incremento de población y viviendas se considera justificado y ajustado a la tendencia de desarrollo urbanístico prevista.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Deficiencia señalada	Comentarios
No se ha justificado por qué se propone el doble de viviendas del escenario más optimista descrito en la memoria informativa.	El crecimiento previsto era excesivo y se ha reducido notablemente.

2. SUELO RÚSTICO

Deficiencia señalada	Comentarios
Hay masas boscosas clasificadas como SUB.	En Aljubé hay varias pinadas privadas de reforestación, que no son objeto de protección medioambiental alguna, que el POM pretende poner en uso y disfrute públicos (SGDV a obtener). Las que se encuentran en zona de policía de cauces se clasifican como SRNUEP.
Los usos permitidos en SRNUEP deberán recogerse expresamente.	En la v2.m0 de octubre de 2010 ya estaba corregida tal deficiencia.

3. SUELO URBANO

Deficiencia señalada	Comentarios
Revisar límite de SUC en zonas perimetrales de Tobarra y pedanías.	Así se ha hecho.

4. SUELO URBANIZABLE

Deficiencia señalada	Comentarios
El crecimiento propuesto en las pedanías es excesivo e injustificado.	Se ha reducido notablemente.
La clasificación de SUB en zona de protección de cauces es excepcional.	Se ha corregido, de manera que ya no hay suelo urbanizable en zona de policía.
El POM debe incluir la secuencia lógica de desarrollo de los sectores propuestos (art. 24.1.c TRLOTAU).	El POM sí incluye dicha secuencia. Se ha redactado el apartado de nuevo, clarificándolo. No obstante, es cierto que en igualdad de condiciones, el POM no obliga a que un sector se desarrolle antes que otro, puesto que eso iría contra lo previsto en el art. 6.1.e TRLOTAU.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

5. SISTEMAS GENERALES

Deficiencia señalada	Comentarios
Deberá aclararse si los sistemas generales de infraestructuras y servicios urbanos serán ejecutados en régimen de obra pública ordinaria o por el urbanizador.	En principio, se prevé que se ejecuten como obra pública ordinaria, pero su coste será parcialmente sufragado por los urbanizadores que se beneficien de ellos, en la proporción que corresponda. No obstante, si un urbanizador lo desea (y su capacidad financiera se lo permite), podrá ejecutarlos conjuntamente con las obras de urbanización de su sector, en cuyo caso, las sucesivas actuaciones urbanizadoras que se beneficien de dichas infraestructuras deberán resarcirle del gasto efectuado.
Aclarar cómo se obtendrán y ejecutarán los SG incluidos en SURT.	El suelo urbano en régimen transitorio (SU-RT) del núcleo de Tobarra se ha clasificado como suelo urbano no consolidado (SUNC), puesto que no se prevé que las obras de urbanización se lleven a cabo antes de la aprobación inicial ni definitiva del POM. Por tanto, ya no hay sistemas generales en esa clase de suelo.

6. DOCUMENTACIÓN A COMPLETAR O MODIFICAR

Memoria justificativa

Deficiencia señalada	Comentarios
El POM debe incluir la secuencia lógica de desarrollo de cada actuación urbanizadora (art. 24.1.c TRLOTAU), relacionándola con los sistemas generales y las infraestructuras necesarias.	Así se ha hecho.
Se revisará la delimitación de S y AR en algunas pedanías (no indica cuáles).	En general, se han revisado todas.
El modelo no se basa en directrices, las directrices resultan del modelo (art. 24.1.a TRLOTAU).	En la versión v2.m0 de octubre de 2010 ya se había subsanado tal deficiencia.
Aclarar la condición de programación del S-PI-A-1 (cuando la primera fase se haya consolidado al 66% o cuando se haya terminado la urbanización del mismo).	Se ha aclarado.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

No es de aplicación la Ley 2/2009.	Conforme a la DT 1ª de dicha Ley, el promotor prefiere adaptar el POM a la misma.
Deben establecerse los criterios de ordenación del suelo rústico.	En la versión v2.m0 de octubre de 2010 ya se había subsanado tal deficiencia.
Los ED sólo pueden crear viales que se deriven de su objeto.	Se ha revisado la redacción de dicho apartado.
No se pueden dar datos de SL en sectores sin OD.	Como se indica en la memoria, dichos datos son sólo orientativos, con interés justificativo. En cualquier caso, los SLDE y SLDV se obtienen directamente del estándar de dotaciones locales exigido por el art. 22 del RP.
Hay sistemas locales mal calculados. Revisar.	Se han repasado todos los cálculos.

Planos de ordenación

Deficiencia señalada	**Comentarios**
En el plano ORD-2.3 faltan algunas infraestructuras.	El emisario hasta la futura EDAR no puede señalarse hasta que dicho proyecto no se finalice y apruebe (podría haber cambios en su trazado). Del mismo modo, la variante de Mora deberá desarrollarse mediante un Proyecto de Construcción, que podría alterar su trazado. No obstante, se han señalado en los planos.
Para clasificar SUB en zona de policía de cauces debe constar informe específico de la Confederación, y estar completamente rodeadas por SU o SUB. No puede clasificarse como zona verde los propios cauces.	En la versión v3.m0 ya no hay suelo urbanizable en zona de policía de cauces públicos. Se han eliminado los sistemas generales de zona verde SGDV a obtener en zona de policía.
Se perciben sectores en los que parece incumplirse el art. 24.1.c. Revisar AR-TO-A, AR-AL-B, AR-AL-D.	Se han revisado.
No puede clasificarse como SUC la parte industrial al noroeste de Tobarra.	Se ha delimitado una unidad de actuación (UA) de suelo urbano no consolidado (SUNC) en dicha zona.
La ordenación detallada de las pedanías podría mejorarse notablemente.	Se ha repasado por completo, corrigiendo algunas zonas.
Debe reflejarse la variante de Mora.	Se ha añadido a los planos.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Deben señalarse expresamente 12 m² de D-EDU por vivienda.	Se han señalado en planos de ordenación detallada (es un uso pormenorizado), y se justifica el estándar en un nuevo apartado de la memoria justificativa.

Normas urbanísticas

Deficiencia señalada	**Comentarios**
Eliminar la norma de protección paisajística si no existe esa clase de suelo en Tobarra.	En la versión v2.m0 de octubre de 2010 ya estaba subsanada dicha deficiencia.

OTRAS OBSERVACIONES

Deficiencia señalada	**Comentarios**
Debe corregirse el documento con las observaciones realizadas por el resto de organismos.	La versión v2.m0 de octubre de 2010 ya está corregida teniendo en cuenta dichas observaciones.
Deberá modificarse la concesión de aguas o ajustar las previsiones del POM al volumen actualmente concedido.	Actualmente hay concesión para la demanda actual y la prevista para el año horizonte del POM, puesto que se ha reducido el crecimiento.
Deberá solicitarse un nuevo informe con la documentación adecuada respecto a los usos permitidos en zona de protección de cauces.	El Estudio Hidrológico presentado es suficiente a nivel de POM. El informe de Confederación señala que no tiene el nivel de detalle adecuado, por lo que será necesario presentar otro más preciso en cada instrumento de desarrollo del POM (PP), que se desarrolle junto a cauces públicos. No obstante, comentar que ya no hay suelo urbanizable en zona de policía, y, por supuesto, tampoco en zona inundable.

RECOMENDACIONES

Deficiencia señalada	**Comentarios**
Repasar los textos informativos de las protecciones, para mostrar la que prevalezca en cada caso.	Se han repasado. En las zonas en las que se superponen, se indican todas ellas, para aclarar.
Revisar las leyendas para que no aparezcan elementos que no existan en el plano.	Así se ha hecho.
Los sombreados de SGDV a obtener y obtenidos apenas se distinguen.	En los planos de ordenación detallada es así, pero en los de ordenación estructural se distinguen perfectamente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Deficiencia señalada	Comentarios
Las actividades del RAMINP deberán situarse a 2.000 m del núcleo de población más cercano. Revisar si es eso lo que se quiere.	Efectivamente, a no ser que dispongan de medidas correctoras para evitar las molestias sobre la población, a supervisar por los servicios técnicos municipales.

Expte: PL 6/08. Fecha 25/01/2011. Requerimiento 1º Aprobación definitiva.

Las indicaciones sobre el expediente administrativo no forman parte del objetivo de este documento, y no se detallarán aquí. A continuación se comentan las observaciones y recomendaciones de carácter técnico.

Deficiencia señalada	Comentarios
Los coeficientes correctores de uso y tipología no deben usarse en áreas de reparto en las que sólo se prevea un único uso y una tipología.	Se ha corregido.
No queda claro el modo de obtención de los sistemas generales de zona verde.	Según el art. 126.1.b TRLOTAU, cuando un SGDV no esté incluido en o adscrito a sectores o unidades de actuación, se obtendrá por expropiación u ocupación directa, así como mediante permuta. Según el art. 126.2.b TRLOTAU, las obras de urbanización correspondientes se llevarán a cabo como obra pública ordinaria. Puesto que la ocupación directa requiere de unidades de actuación con exceso de aprovechamiento (art. 128 TRLOTAU), si no hay ninguna, el modo de obtención será por expropiación o permuta.
Hay varias zonas clasificadas como SUC, que habrán de revisarse: zona norte de Aljubé, acceso a Los Mardos desde CM-3215, zona norte de Mora, zonas colindantes a CM-412 en Sierra y Cordovilla.	No se puede aplicar el criterio de que es vía perimetral, si ya está lícitamente consolidada por la edificación a ambos lados. No se puede aplicar el criterio de vías de comunicación de los núcleos entre sí en el caso de travesías (tramos de carretera con edificaciones preexistentes a ambos lados). Para el resto de casos, se ha revisado la delimitación de SUC.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Deficiencia señalada	Comentarios
Deben repasarse los planos en cuanto a SGDV y SLDV, indicando claramente si están obtenidos o no (modo de obtención, en su caso), y si están ejecutados o no.	Se han identificado en planos las distintas situaciones posibles.
La DT 2ª RSR fue eliminada.	Se ha eliminado dicho apartado.
Revisar la redacción del art. 72.	Se ha aclarado.
Los coeficientes correctores de uso y tipología están mal aplicados.	Se han repasado las fichas.
El porcentaje de vivienda protegida en la UA-TO-K-1 debería ser el 30% (posible errata).	No es tal. El 24% del total de edificabilidad representa el 30% del total de edificabilidad residencial prevista en la UA. Hay que señalar que se prevé un 19% de edificabilidad destinada a usos no residenciales (DE.PRIV). 0,24/(1,00-0,19)=0,30. Señalar que en el parámetro “D.11.” se establece claramente que hay que reservar un 30% de la edificabilidad residencial a vivienda protegida.
Falta incluir en normas zonales la dotación de aparcamientos privados en parcela.	Vienen perfectamente establecidas en el art. 50.2 de las NNUU. No obstante, se ha añadido un apartado con dicha referencia.
No queda claro cómo se controlará la edificabilidad residencial máxima de los sectores en las licencias de edificación.	Se ha añadido una aclaración en las normas zonales (u ordenanzas tipológicas).
Para evitar discrepancias entre lo establecido en la ficha del ámbito y en la norma zonal, deberá aclararse qué prevalecerá.	Se ha añadido una aclaración al principio de las ordenanzas tipológicas, indicando que prevalece lo establecido en la ficha.

Expte: PL 6/08. Fecha 04/11/2013. Requerimiento 2º Aprobación definitiva.

Aspecto a considerar	Comentario
Para que el suelo sea clasificado como SUC no debe haber un aumento de aprovechamiento.	Se ha recalculado la edificabilidad existente lícitamente realizada, con los criterios de la NTP, y se han incluido los cálculos en un anexo de la memoria informativa. El POM establece entre sus determinaciones que el techo materializable en SUC es siempre igual o inferior al preexistente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Para que el suelo sea clasificado como SUC, no debe remitirse a la formulación de un PERI. Consideramos que hay ciertos terrenos que deberían clasificarse como SUNC, especialmente en pedanías.	Las pedanías tienen una ordenación más irregular y más precaria que el núcleo principal, pero adecuada a su condición de núcleos rurales. Sería inviable económicamente plantear una completa reformulación de la ordenación, o una operación de renovación urbana (ORU). Ni el Ayuntamiento ni los propietarios podrían soportar los costes.
	En lugar de eso, algunas zonas con una deficiente consolidación por la edificación y la urbanización se han clasificado como suelo urbanizable (SUB). No podían clasificarse como SU por no cumplir el art. 104 del RP. Por ejemplo, el sector S-SM-A-1 incluye los terrenos entre el Bº de La Iglesia y el Bº de Los Altos, y entre el Bº Casas del Cuco y Bº de Los Altos identificados en la memoria informativa como poco consolidados.
	Por último, otras zonas con una deficiente consolidación se han utilizado para reservar en ellas nuevas superficies dotacionales (SGDV, SGDE), con el objeto de crear o ampliar reservas de suelo dotacional.
El aprovechamiento máximo materializable en los sectores (OE) no se corresponde con el obtenido de la ordenación detallada propuesta, habiendo un exceso.	Se han recalculado las intensidades en ámbitos con ordenación detallada, para que la OE sea coherente con la OD (salvo pequeñas diferencias de redondeo).
El número de viviendas permitido por el POM debe ser máximo.	Así se exige en fichas urbanísticas, para que la reparcelación que se proponga, en su momento, respete dicho máximo.
Se reitera que la DT 2ª del RSR ha sido eliminada.	Eliminamos dicha referencia.
Hay un déficit de sistema general de zona verde (SGDV) en Santiago de Mora.	Tras recalcular el aprovechamiento máximo residencial permitido por el POM, se han añadido SGDV adicionales en algunas pedanías para cumplir el estándar exigido.
Las cesiones locales en UA de SUNC no se calculan respecto al incremento de aprovechamiento, sino respecto al aprovechamiento total atribuido.	Se han recalculado las cesiones, reservando superficies adicionales, en su caso.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
En el apartado de “Estudios de Detalle” se identifican ámbitos en los que la figura de ED no se adecuada, deberían remitirse a la formulación de un PERI.	Se ha corregido. Cuando el objetivo sea subdividir manzanas grandes mediante la apertura de nuevos viales o prolongación de callejones sin salida, se remite a la formulación de un PERIM. Pero el POM no los clasifica, de momento, como ámbitos de reforma interior (SUNC), sino como SUC, porque actualmente no es necesario renovar o reformar la trama urbana.
En Mora de Sta. Quiteria hay unos terrenos clasificados como SUB, pero no incluidos en ningún sector, en los que se señalan viales y zonas verdes.	Se ha modificado. Se clasifican como SUNC, para la creación y puesta en servicio de dotaciones públicas.
El informe concluye con una serie de recomendaciones técnicas de diversa índole.	Todas ellas se han estudiado y analizado por el equipo redactor.

Expte: PL 6/08. Fecha 29/07/2014. Requerimiento 3º Aprobación definitiva.

Aspecto a considerar	Comentario
Se han incluido nueve planes especiales como planeamiento de desarrollo del POM y ninguno de ellos responde a las funciones y determinaciones contenidas en los artículos 76 y siguientes del RP, ni a las específicas de los planes especiales de creación y ampliación de reservas de suelo dotacional, por lo recogido en la Memoria Justificativa, es la razón de ser de todos ellos (PE-TO-J-1, PE-TO-O-1, PE-TO-O-2, PE-AL-D-1, PE-LM-A-1, PE-SI-C-1, PE-CO-C-1, PE-SM-B-1 y PE-MO-A-1)	Se han subsanado las deficiencias y eliminado los nueves planes especiales. Se han identificado como SG a obtener, para la creación y ampliación de suelo dotacional.
No se entiende ni se justifica la clasificación como suelo urbanizable del PE-AL-D-1.	Se ha corregido. Se ha definido como un SG a obtener en Suelo Rústico.
En PE-SM-B-1 no existe justificación de incluir el colegio existente dentro del ámbito de un PERIM. Los terrenos colindantes al mismo, clasificados como SG-ZV, que si se quieren transformar su clasificación correcta es la de suelo urbanizable.	Se ha corregido. Se ha incluido el colegio dentro del suelo urbano consolidado. Los terrenos colindantes se han clasificado como urbanizables.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
La parte de UA-TO-K debe identificarse si pertenece a la UA-K-1, UA-K-2 o UA-K-3.	Así se ha hecho.

Deberá aportarse certificado, firmado por la Secretaría del Ayuntamiento, en el que se haga constar las entidades a las que se ha solicitado informe a efectos de completar la fase de concertación interadministrativa.	Se adjunta en el expediente administrativo.
Deberá acreditarse el cumplimiento de lo establecido en el art. 36.2. A) del TRLOTAU, en cuanto a la notificación a los interesados.	Se adjunta, en el expediente administrativo, certificado de notificación a los alegantes.
Deberá aportarse informe favorable de la Comisión de la Patrimonio	Se adjunta en el expediente administrativo.
Realizarse correcciones señaladas en el informe del Servicio de Supervisión y Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales y solicitar nuevo informe.	Así se ha hecho.
Deberá solicitarse nuevo informe a la Secretaría de Estado de Energía del Ministerio de Industria, a fin que se compruebe que se ha recogido correctamente en el POM el Gasoducto Almería-Chinchilla.	Así se hizo con fecha 8-5-12. Ver expediente administrativo.
El Ayuntamiento deberá remitir a la Consejería de Agricultura la documentación solicitada, a efectos de que pueda ser emitido informe sobre la afección de la delimitación de suelo urbanizable a las comunidades halófilas, principalmente en la zona de la pedanía de Cordovilla.	Así se hizo con fecha 8-5-12. Ver expediente administrativo.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Expte: PL 6/08. Fecha 29/12/2014. Requerimiento 5º Aprobación definitiva.

Aspecto a considerar	Comentario
La delimitación del sistema general de zona verde SG-TO-J-1 ha de ceñirse únicamente al parque. La UA-TO-K-3 ha de clasificarse como SUNC. Calificar la zona verde de la UA-TO-K2 y UA-TO-K3, así como dos minúsculos tramos de viales, como sistemas locales.	Así se ha hecho.
En el SG-TO-O-1, eliminar el SGDC adscrito al ámbito TO-B.	Así se ha hecho.
SG-SM-B-1 deberá clasificarse como SUNC o SUB.	El POM delimita un sector de suelo urbanizable acorde con las características de los terrenos.
Parece que el SG-C1 y todos los terrenos colindantes que se “reclasifican” deberían incluirse en el sector S-SM-A (siempre que se justifique su viabilidad).	No se considera viable incluirlo en S-SM-A. No obstante, se ha cambiado la ubicación del SG-C1. Se ha situado en una zona óptima para la población. Además no es necesaria la ejecución de viales perimetrales, ni de la urbanización.
Deberá incluirse en el estudio Económico Financiero el coste de expropiaciones de los sistemas generales no adscritos y valorar el impacto para la hacienda local.	Así se ha hecho.
Certificado de Secretaría del Ayuntamiento en el que se hace constar las entidades y organismos a los que se ha solicitado informe, deberá incluir el resultado de la fase de concertación realizada con la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales a la que se le ha solicitado informe con fecha 4/11/2014.	Así se ha hecho.
A fin de que la CPOTYU pueda notificar debidamente sus acuerdos, deberá aportarse un certificado de Secretaría que contenga un listado completo con los alegantes en el trámite de información pública.	Así se ha hecho.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE VIVIENDA

Expte: JEN/lg. Fecha 25/08/2009.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
No consta que esté prevista ninguna promoción de viviendas de iniciativa pública.	Nada que comentar.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA

Expte: LTR/mcrc. Fecha 09/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
El servicio emite una lista con todos los expedientes tramitados por la Comisión Provincial de Urbanismo.	Se han tenido en cuenta.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Expte: POM. Fecha 09/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se está elaborando el POT de Castilla – La Mancha.	Se ha tenido en cuenta.
Indica que hay un departamento de cartografía, con datos que se ponen a disposición pública.	No hay cartografía distinta de la ya utilizada.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DEL AGUA

Expte: POM. Fecha 24/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Hay una nueva EDAR en proyecto.	Se ha tenido en cuenta.
Las industrias deberán cumplir ciertos requisitos para verter sus aguas a la red de saneamiento.	La ordenanza de vertidos incluirá dichos requisitos. Se citan en las ordenanzas municipales de la urbanización.
Se recomienda que los nuevos desarrollos tengan redes separativas.	Así se exige en la normativa urbanística.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
No hay infraestructuras de abastecimiento que sean competencia de esa administración.	La red de abastecimiento es competencia municipal.
No se prevén nuevas infraestructuras de abastecimiento de su competencia.	Nada que comentar.
Los gastos de obras de abastecimiento serán sufragados por los propietarios de las actuaciones urbanizadoras.	Así se exige en el art. 115 del TRLOTAU.
Se requerirá informe al organismo de cuenca.	Así lo exige el art. 25 de la Ley de Aguas, y así se ha hecho.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - AGUAS DE CASTILLA – LA MANCHA

Expte: POM. Fecha 13/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Hay una nueva EDAR en proyecto.	Se ha tenido en cuenta.
Las industrias deberán cumplir ciertos requisitos para verter sus aguas a la red de saneamiento.	La ordenanza de vertidos incluirá dichos requisitos. Se citan en las ordenanzas municipales de la urbanización.
Se recomienda que los nuevos desarrollos tengan redes separativas.	Así se exige en la normativa urbanística.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

Expte: DMR/spa. Fecha 04/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se enumeran todas las carreteras del término, cuya titularidad recae en esa administración.	Todas ellas se han considerado.
No hay carreteras en proyecto.	Nada que comentar.
Se cumplirán las disposiciones legalmente establecidas, en concreto, las limitaciones de uso en las zonas de protección de la carretera.	Así se ha hecho, y así se exige en las normas urbanísticas.
Se clasificarán como SRNUEP y/o SGDC las carreteras.	Así se ha hecho, en aplicación de la legislación vigente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
La construcción de nuevos accesos requerirá de informe previo.	Se remite a los instrumentos de desarrollo del POM la aportación de un Proyecto Constructivo del Acceso, para solicitar la autorización.
Indica unas condiciones para la autorización de obras de todo tipo.	Esas condiciones se incluyen en las normas urbanísticas.
Deberá aportarse un esquema con los accesos a la CM-412 desde el AR-CO-B.	Se ha incluido en planos de ordenación.
Los costes de acondicionamiento de las carreteras, debidos a actuaciones urbanizadoras, serán sufragados por los propietarios.	Así se exige.
Se remitirá una copia del POM definitivo a esa administración.	Así se hará.

El 09/02/2011 informa favorablemente al POM.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE MINAS

Expte: ESC//MLSH. Fecha 02/12/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Se enumeran los ámbitos en los que hay concesiones de derecho minero. Se indica que deberían clasificarse como SRNUEP – extractivo.	Así se ha hecho. Se han tomado dichos perímetros y se han reemplazado las delimitaciones que aparecían en las versiones preliminares del POM, que únicamente estaban basadas en el plano de usos.

El 18/04/2011 informa favorablemente al POM.

CONSEJERÍA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA - SERVICIO DE INDUSTRIA Y ENERGÍA

Expte: ESC/NMFA/AG. Fecha 11/08/2009.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Las actuaciones urbanizadoras deberán dotarse de infraestructuras de gas y electricidad.	Así se exige en las ordenanzas municipales.

El escrito informa favorablemente al POM.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE -

DELEGACIÓN DE ALBACETE

Expte: Serv.Eval.Ambiental R.Ch.C./f.m.g PL/OT/AB/1047. Fecha 22/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
El POM y el ISA en información pública recogen todas las consideraciones realizadas hasta la fecha, por lo que se puede continuar con el procedimiento de evaluación ambiental.	Nada que comentar.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE -

DIRECCIÓN GENERAL DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

Expte: PLA-SC-09-0029 GMC/amn. Fecha 31/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
El POM y el ISA en información pública recogen todas las consideraciones realizadas hasta la fecha, por lo que se puede continuar con el procedimiento de evaluación ambiental.	Nada que comentar.

Posteriormente se realizó una consulta para corroborar que la información pública realizada era válida, toda vez que comenzó unos días antes de que ese servicio emitiera el visto bueno al Informe de Sostenibilidad Ambiental. Este servicio emitió informe señalando que no era necesario repetir la información pública del documento ambiental, puesto que éste contenía toda la información necesaria.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE -
ORGANISMO AUTÓNOMO DE ESPACIOS NATURALES

Expte: JALD/OAEN/AB PLA-SC-09-0029. Fecha 02/10/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
El POM y el ISA aportados se consideran adecuados.	Nada que comentar.
Se recuerda que los usos permitidos en suelo rústico se establecerán con el criterio del art. 12 del RSR.	Así se ha hecho.
Se sugiere que en el POM aparezcan de forma expresa y pormenorizada todos los polígonos y parcelas afectados con cada categoría de suelo rústico.	No es necesario.
Deberán regularse los vallados y construcciones a permitir en Cordovilla, con el fin de no entorpecer los valores naturales de esa importantísima área.	Los usos y construcciones en suelo rústico se han regulado convenientemente.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE -
DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Expte: JSA/mjm PL/OT/AB/1047. Fecha 17/11/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Propone una serie de criterios genéricos de sostenibilidad en materia de urbanismo, polígonos industriales, agua, energía, residuos, movilidad y zonas verdes.	Dichos criterios se han aplicado en la redacción del POM.

Expte: SDS/JSA/MM. Fecha 15/02/2011.

Posteriormente este servicio emitió informe indicando que no se había podido comprobar que la documentación del POM hubiera sido corregida, debido a una confusión en el soporte informático entregado. Así mismo, se señaló que era necesario introducir una serie de cambios en el ISA:

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Indicar que las nuevas EDAR que haya que construir, así como ampliaciones de las existentes, se diseñen con criterios de sostenibilidad.	Se ha indicado la necesidad de aportar un estudio de alternativas de diseño que incluya criterios de sostenibilidad, en el que se evalúe, entre otras cosas, la elección del método de depuración.
Indicar que el alumbrado público exterior se diseñe con criterios de eficiencia energética.	Se ha añadido dicha prescripción, remitiendo a las recomendaciones técnicas editadas por el IDAE.
Priorizar la instalación de depósitos de aguas pluviales y aguas grises para mejorar la gestión de recursos hídricos.	Se ha indicado como una medida preventiva para una mejor gestión del agua, a aplicar en los proyectos de urbanización y de edificación.
Revisar las referencias al Polígono Industrial en el paraje “Corral de la Estación” (junto al Polígono Industrial de Hellín). Puesto que es una alternativa que se descartó, eliminarlas para evitar confusiones.	Se han eliminado dichas referencias, clarificando que el POM pretende consolidar el Polígono Industrial que ya se está urbanizando, y prevé una ampliación del mismo. No se prevén múltiples polígonos en el término municipal.

El 02/05/2011 se emite informe expresamente favorable al POM.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE -

DIRECCIÓN GENERAL DE POLÍTICA FORESTAL

Expte: PL/OT/AB/1047. Fecha 21/10/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
En términos generales, el POM respeta y tiene en cuenta los recursos naturales y bienes de dominio público comunicados en anteriores informes.	Nada que comentar.
Hay 2 vías pecuarias que discurren por el límite de término municipal, habiendo de revisarse.	Los límites de término municipal varían en función de la cartografía consultada (catastro, INE, IGN). El trazado de las vías pecuarias es impreciso en su mayoría, salvo que se haya realizado un deslinde reciente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Se ha clasificado suelo urbanizable en Cordovilla, en zonas de vegetación natural, debiendo consultarse al Organismo Autónomo de Espacios Naturales.	La cartografía de comunidades halófilas es imprecisa. En el POM se ha revisado la delimitación en torno a los núcleos de población, de manera que aseguramos que no hay suelo urbanizable en espacios ocupados por vegetación natural.
No es correcto señalar zonas verdes en zona de policía de cauces, debiendo clasificarse como SRNUEP.	Esa interpretación de la legislación vigente es errónea. La propia Confederación Hidrográfica admite que en zona de policía puede haber suelo urbanizable, siempre que no se afecte al régimen de corrientes y no haya viviendas en zona inundable.
Los perímetros de protección de captaciones de agua subterránea para abastecimiento se clasificarán como SRNUEP.	Los perímetros de protección ha de señalarlos el Organismo de Cuenca (art. 56 de la Ley de Aguas). No hay definido ninguno en Tobarra.
Las actuaciones urbanizadoras próximas a terrenos forestales deberán contar con un Plan de Autoprotección de Incendios.	Así se exige en la normativa urbanística, como condición para el desarrollo de las actuaciones urbanizadoras.
En el POM se clasifican como suelo urbano terrenos que aparecen catastralmente como rústicos.	La clasificación del suelo urbano se hace en virtud del art. 45 del TRLOTAU y art. 104 del RP. Según esos artículos, es el POM el que clasifica suelo, y no tiene por qué tener en cuenta la cartografía catastral.

Expte: PL/OT/AB/1047. Fecha 27/01/2011.

Aspecto a considerar	Comentario
Las vías pecuarias están convenientemente consideradas.	Nada que comentar.
La DG de Áreas Protegidas y Biodiversidad deberá informar favorablemente la clasificación de suelo urbanizable en el entorno de comunidades halófilas.	Se ha solicitado el correspondiente informe.
La Confederación Hidrográfica del Segura deberá informar favorablemente la clasificación de suelo urbanizable en zona de policía de cauces públicos.	Se ha solicitado el correspondiente informe.
El órgano competente en materia de urbanismo deberá informar	Se trata de terrenos que figuran en el catastro como rústicos. La cartografía

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
favorablemente la clasificación como urbano de terrenos que anteriormente eran rústicos.	catastral no tiene nada que ver con los criterios para la clasificación de suelo, establecidos en el art. 104 del RP.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE -

DELEGACIÓN DE ALBACETE

Expte: VMP/jac. Fecha 22/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se recomienda incluir en el POM una serie de medidas preventivas de los incendios forestales.	Se han incluido en las normas urbanísticas.
Sólo hay 2 vías pecuarias, y no 4.	La discusión sobre las vías pecuarias que discurren por el límite entre dos términos municipales ya se ha comentado anteriormente.
No hay ninguna actuación prevista en materia de concentraciones parcelarias ni obras hidráulicas de interés general.	Nada que comentar.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE -

SECCIÓN DE VÍAS PECUARIAS

Expte: SMN/VP/MBCN. Fecha 22/10/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Hay 3 vías pecuarias que discurren por el término municipal de Tobarra. Adjuntan deslinde y amojonamiento reciente de una de ellas.	En el POM se han reflejado estos datos.

El 10/01/2011 informa favorablemente al POM.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL -

SECRETARÍA GENERAL

Expte: SG Serv. Accesibilidad y Patrimonio. DPA-gsgg. Fecha 08/01/2010.

Aspecto a considerar	**Comentario**
El POM pone de manifiesto su compromiso con la accesibilidad.	Nada que comentar.
Se recomienda que el Plan de Accesibilidad incluya la programación de actuaciones para la adecuación progresiva del espacio urbano.	Un POM no tiene por qué incluir un Plan de Accesibilidad Integral.
Se recomienda incluir en las normas urbanísticas las condiciones de accesibilidad establecidas en la legislación vigente.	En las normas urbanísticas se cita el Código de Accesibilidad, exigiendo su cumplimiento. No es necesario trascribirlo en el POM.

Expte: SG/CFA/pcg. Fecha 01/07/2011

Deficiencia señalada	**Comentarios**
El POM incluye entre sus objetivos la exigencia de establecer una trama urbana accesible.	Nada que comentar.
Deberá incluirse un análisis de accesibilidad de los equipamientos dotacionales, así como de su entorno urbano, en la Memoria Informativa.	Se ha añadido un apartado (4.6) de la memoria informativa, con un análisis detallado del estado actual de los equipamientos y el viario público, desde el punto de vista de la accesibilidad.
El plano INF-13 está incompleto: - debe analizarse todo el viario (no sólo los itinerarios principales), - debe añadirse información relativa a aceras, vados, mobiliario urbano y señalización, - debe analizarse la accesibilidad de cada DE o DV.	Se ha ampliado la información recogida en dicho plano.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Deficiencia señalada	Comentarios
En la Memoria de Ordenación, debe ordenarse la totalidad del viario público urbano (no sólo los itinerarios principales). Debe incidirse en la señalización viaria. Deben concretarse las actuaciones de adaptación de DE y DV existentes.	En la memoria se exponen los criterios de ordenación aplicados, y en los planos de ordenación se ordenan todos los viales públicos. Se ha añadido la necesidad de que la señalización viaria cumpla la normativa de accesibilidad. Se remite la concreción de tales actuaciones a los oportunos proyectos de mejora de infraestructuras y equipamientos urbanos.

Expte: jcv/rsv. Fecha 25/10/2013

Deficiencia señalada	Comentarios
Completar el Plan de Accesibilidad, incluyendo orden de prioridades y plazos de realización.	Se ha completado. De todos modos, se remite a la elaboración de proyectos que desarrollen este Plan, para concretar las actuaciones a realizar.
Se revisará el ancho de aceras acotado en INF-13.	La Orden VIV indica que en zonas urbanas en las que se justifique adecuadamente, el ancho de acera puede ser 1,50m, en lugar de 1,80m (DT transitoria, punto 2; y art. 5.6).
Revisar contenido de las Ordenanzas Municipales y el plano de detalle de mobiliario urbano accesible.	Así se ha hecho.
Reservar plazas de aparcamiento accesibles.	Así se ha hecho.

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL -

SERVICIO DE SALUD PÚBLICA

Expte: AFGF/mps. Fecha 24/05/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Se recuerda que el POM debe delimitar la zona reservada para cementerios (incluidas ampliaciones).	Así se ha hecho.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
En el caso de cementerios de nueva construcción y ampliaciones se establecerá una zona de protección de 50 m (art. 10 Decreto 175/2005). Se recomienda, en la medida de lo posible, mantener y delimitar dicha afección también en cementerios existentes.	Así se ha señalado en los planos de ordenación, como afección por legislación sectorial.

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL -

SESCAM

Expte: JAM/epm. Fecha 18/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Se recomienda dejar espacio dotacional según establece la legislación vigente.	Se han cumplido todos los estándares de calidad urbana.

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA

SERVICIO DE PATRIMONIO CULTURAL

Expte: MTRS. Fecha 23/08/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Los ámbitos arqueológicos no son elementos integrantes del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).	Se han eliminado del inventario de elementos.
El Santuario de la Encarnación (BIC) carece de entorno de protección.	Se ha eliminado tal entorno.
En los criterios de catalogación, citar el art. 67 del RP, además del art. 68.	Así se ha hecho.
No es objeto del catálogo la clasificación como SRNUEP de los ámbitos de protección arqueológica, sino que dicho extremo debería incluirse en las Normas Urbanísticas.	Se ha reubicado tales determinaciones.
A los BIC les será de aplicación el art. 19 de la Ley 16/1985.	Se ha añadido la referencia a tal disposición legislativa.
Corregir varios errores de diversa índole en las fichas de los distintos elementos.	Se han corregido.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Aspecto a considerar	Comentario
Se recomienda no utilizar la terminología "monumento" sino "patrimonio arquitectónico de interés histórico-artístico".	Así se ha hecho.
Los ámbitos de prevención arqueológica únicamente hay que citarlos, pero no es necesario clasificarlos como SRNUEP, ni incluirlos como elementos del CAT.	Se ha corregido tal extremo.
En la normativa del CAT han de corregirse varios aspectos menores, relacionados con los puntos anteriores.	Todos ellos se han corregido.

Expte: MTRS. Fecha 17/01/2012

Deficiencia señalada	Comentarios
En el apartado 1.5 "Metodología" debería incluir subapartados para todos los distintos tipos de bienes enunciados en el apartado 1.2 y 1.3	Ahora los subapartados son: 1) BIC 2) Bienes y Elementos patrimoniales 3) Patrimonio etnográfico e industrial 4) Bienes de Relevancia Local
Para evitar confusiones, se recomienda reordenar las fichas por nº correlativo de elemento.	Así se ha hecho.
El nivel de protección de la Iglesia de Ntra. Sra. de La Asunción debe ser "integral". Hay una errata en la ficha.	Se ha corregido.
En las casonas con escudos hay que señalar el escudo y la fachada con nivel integral, y nivel parcial para el resto del inmueble.	Así se ha hecho, en fichas (apartado 4) e inventario (apartado 1.6)
En el caso de inmuebles BIC ha de señalarse el cumplimiento del art. 19 de la Ley 16/1985.	Se hace referencia a dicha normativa en las fichas de los BIC.
El nivel de protección del elemento 060 Arcos del Convento y 061 Casona I debe ser parcial.	Así se ha hecho.
En el epígrafe 6.3.2.1 falta identificar varios inmuebles con nivel de protección parcial.	Se ha corregido.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Expte: CPPH-1.260. Fecha 13/02/2012

Deficiencia señalada	Comentarios
En la ficha 054 Iglesia Ntra. Sra. de la Asunción debe corregirse el entorno, dado que no coincide en su límite sur con el establecido en la declaración de BIC.	Se ha corregido.
No procede asignar nivel de protección (previsto para inmuebles construidos) a los entornos de BIC situados en SRNUEP.	Se ha corregido. Ahora se señala que esos terrenos son SRNUEP.
En las fichas de inmuebles que cuenten con escudo en su fachada, debe indicarse que, dada la condición de BIC de los escudos, se conservará dicha fachada (art. 18 de la Ley 16/1985).	Se ha añadido tal condición en todas las fichas de las Casonas con escudo.

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y CULTURA

SERVICIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA

Expte: Delegado. Fecha 13/04/2010.

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa del número de plazas disponibles en los centros educativos existentes en Tobarra.	Se ha añadido tal información en la memoria informativa.
No hay necesidad de una previsión inmediata de centros educativos nuevos o ampliación de los existentes.	Nada que comentar.

AYUNTAMIENTO DE ALBACETE

Expte: UR.AR y Obras. 625/09. Fecha 28/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Informa favorablemente al POM.	Nada que comentar.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

AYUNTAMIENTO DE POZO CAÑADA

Expte: 99/2009. Fecha 21/09/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Informa favorablemente al POM.	Nada que comentar.

6.4.4.- RESPUESTAS DE LOS COLECTIVOS

A continuación se resumen los aspectos más relevantes de dichas respuestas y cómo se han tenido en cuenta.

COCEMFE – FAMA

Expte: OTA-UPAI. Fecha 11/08/2009.

Aspecto a considerar	Comentario
Deberá cumplirse la legislación vigente. Adjunta copia de un extracto de la misma.	Así se ha hecho.

6.4.5.- ALEGACIONES DE PARTICULARES

El proceso de participación pública ha sido especialmente intenso en la parte relativa a alegaciones particulares, con un total de 210 alegaciones presentadas.

Afortunadamente, muchas de ellas son similares, con lo que pueden agruparse con vistas a justificar la solución adoptada.

GRANDES GRUPOS

Clasificación del suelo como urbano

El grupo más numeroso de alegaciones consiste en propietarios que solicitan que su parcela sea clasificada como suelo urbano (SU), al entender que disponen de todos los servicios públicos urbanos exigidos para ello.

En su mayor parte, se refieren a parcelas situadas en las pedanías, que disponen de algunos servicios urbanos, pero en ningún caso pueden considerarse

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

completamente urbanizadas en el sentido exigido por el art. 45 del TRLOTAU y el art. 104 del RP.

En concreto, tienen graves carencias en pavimentación y acerado. Únicamente se trata de parcelas que tienen acceso por un camino agrícola, no por una calle urbana.

Adicionalmente, se trata de zonas que carecen de alumbrado público. Únicamente hay algunos puntos de luz aislados, instalados a iniciativa de los particulares.

Por otra parte, aunque haya una tubería de abastecimiento, o un colector de saneamiento, o una línea eléctrica aérea, infraestructuras a las que los propietarios han ido realizando acometidas particulares; no hay una red municipal de servicios públicos urbanos, con las características necesarias para satisfacer la demanda correspondiente a la edificación, construcción o instalación prevista.

Por último, se trata de parcelas que no se encuentran incluidas en el interior de una zona de ordenación urbanística (ZOU) o un núcleo de población consolidado por la edificación en la proporción exigida por el art. 104.2 del RP. Son parcelas situadas en áreas predominantemente agrícolas, en las que hay algunas edificaciones aisladas, dispersas, en diseminado.

En resumen, no se trata de áreas con una trama urbana consolidada por la edificación ni por la urbanización.

El origen del problema está en que en el planeamiento en vigor (Normas Subsidiarias aprobadas en 1992) no aparecía ninguna delimitación del suelo urbano de las pedanías. Únicamente se establecía un criterio bastante ambiguo, según el cual se podía dar licencia de construcción como suelo urbano en cualquier parcela que dispusiera de servicios urbanos, o pudiera disponer de ellos si el propietario sufragaba el coste. Este criterio ha dado lugar a los numerosos diseminados existentes, en zonas carentes de ordenación urbana.

Clasificación del suelo como urbanizable

Un segundo grupo, pero muy reducido, de alegaciones se refieren a la clasificación del suelo como urbanizable (SUB). Los propietarios solicitan que se delimiten nuevos sectores que incluyan sus parcelas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En virtud del art. 106 del RP, el POM ha clasificado el suelo urbanizable necesario para satisfacer la demanda urbanística prevista en los próximos 12 años. No es necesario ampliar la superficie clasificada.

No obstante, tal y como señala el art. 106.3 del RP, los terrenos en suelo rústico de reserva (SRR) podrán incorporarse al proceso urbanizador bajo determinadas condiciones. Esto hace que, a largo plazo, pudieran incluirse las parcelas de los solicitantes en nuevos desarrollos urbanísticos, no contemplados en el POM.

Clasificación del suelo como rústico no urbanizable

Otro grupo, en este caso bastante numeroso, se refiere a la clasificación del suelo como rústico no urbanizable de especial protección (SRNUEP).

En su mayoría se trata de propietarios que no han sabido entender los motivos que han obligado a tal clasificación, que se encuentran debidamente expuestos en la memoria justificativa, y que se basan en el art. 4 del RSR.

En el informe de respuesta a estas alegaciones se explican estas razones, de la manera más sencilla y fácil de entender posible. Estos informes serán enviados, de manera individualizada, a los distintos alegantes.

Fundamentalmente, se concentran en las pedanías de Sierra y Cordovilla, en las que hay grandes cantidades de suelo clasificado como SRNUEP, principalmente, por motivos medioambientales.

En esos terrenos hay construcciones preexistentes, a menudo muy antiguas (decenas de años), anteriores al TRLOTAU, a la Directiva Hábitat (92/43 CEE), a la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, y al resto de legislación aplicable. Los propietarios, erróneamente, han interpretado que no podrán seguir haciendo uso de su vivienda. En algunos casos, incluso han pensado que se iba a derribar forzosamente.

Un problema asociado es que los propietarios afectados por la Red Regional de Áreas Protegidas y la Red Natura 2000 tienen un desconocimiento casi absoluto de su situación. La administración debería hacer más esfuerzos por dar a conocer los límites de las áreas protegidas, así como las limitaciones a los usos que se establezcan.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En realidad, las construcciones preexistentes que se encuentran en suelo rústico se les aplicará la normativa correspondiente. Puesto que muchas de ellas quedarán en régimen de parcialmente fuera de ordenación, no se permitirán obras de ampliación o nueva planta; pero sí todo tipo de obras de conservación y reforma, de manera que sus propietarios puedan seguir disfrutando de ellas de la manera habitual.

Lo que el POM pretende, tal y como se expone en la memoria, es mantener las construcciones existentes, pero impedir que se siga construyendo en áreas protegidas.

Alineaciones en suelo urbano y urbanizable

Este grupo se refiere a propietarios que solicitan reajustes en las alineaciones propuestas en suelo urbano (SU) y urbanizable (SUB).

En algunos casos se refieren a errores de delineación de los planos de ordenación, en los que no aparece un vial público, o los que se ha reflejado como vial público lo que en realidad es una propiedad privada, y no se encuentra en el interior de un área de reparto (AR).

En otros casos se refieren a propietarios que no están de acuerdo en que su parcela sea ocupada por nuevos viales a obtener (SLDC o SGDC). En estos casos se les explica que se encuentran en el interior de un área de reparto (AR), y se procederá a la justa distribución de cargas y beneficios entre todos los propietarios de la comunidad de referencia (art. 92 del TRLOTAU).

También se incluyen en este grupo los propietarios que no desean que su vivienda se señale como completamente fuera de ordenación. En el caso de retranqueos que se habían propuesto en algunas calles del casco histórico de Tobarra, se ha decidido eliminarlos, aceptando las alegaciones. De esta manera, la alineación final coincide con la existente.

Por último, en algunos casos se refieren a otras propuestas de ordenación detallada (OD) de los sectores. Estas propuestas se han estudiado, y, en algunos casos, aceptado como válidas y debidamente justificadas.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Equipamientos y zonas verdes a obtener

En este grupo se incluyen las alegaciones de propietarios que están en desacuerdo con el señalamiento de su parcela como un sistema local (SL) o general (SG) de equipamientos (DE) o de zonas verdes (DV) a obtener.

La ubicación, tamaño y características de las dotaciones locales y generales se ha justificado convenientemente en la memoria. A los propietarios se les enviará un informe individualizado con los argumentos correspondientes.

Así mismo, se les comunica que se incorporarán a un área de reparto (AR), de manera que se procederá a la justa distribución de cargas y beneficios entre todos los propietarios de la comunidad de referencia (art. 92 del TRLOTAU), recibiendo una compensación monetaria sustitutiva, o un solar edificable lo más cerca posible a la parcela de aportación.

Número de alturas permitido

Un reducido número de alegaciones, todas ellas referentes a parcelas situadas en Tobarra, solicitan mantener el número máximo de alturas permitido en las NNSS.

En la memoria justificativa se comenta que, según indica el art. 21 del RP, en suelo urbano la edificabilidad atribuida no podrá superar los 10.000 m²t/ha. Como en el caso de Tobarra el planeamiento en vigor ha superado esa cantidad, hay que articular mecanismos para reducir o limitar la edificabilidad materializable.

Por otra parte, según el art. 105.2 del RP, en suelo urbano consolidado no podrá permitirse un incremento de edificabilidad sobre la preexistente lícitamente realizada. Así pues, la altura máxima permitida por el POM se ha ajustado, por manzanas completas, a la altura máxima preexistente construida lícitamente.

Este criterio ha dado lugar a que, en algunos puntos, el número máximo de alturas permitido en el POM sea inferior al permitido en las vigentes NNSS, con la consiguiente reducción de edificabilidad.

Concluyendo, esta acción está debidamente justificada, en aras del interés público, y en estricta aplicación de la legislación vigente.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

Hay 2 alegaciones referentes a propietarios de inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT), que solicitan la descatalogación de los mismos.

Se trata de inmuebles señalados por el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Tobarra (comúnmente conocido como Carta Arqueológica), que se trata de un documento debidamente revisado y aprobado por la Dirección General de Patrimonio y Museos de la Consejería de Cultura, Turismo y Artesanía. Por tanto, en aplicación del art. 68 del RP, el POM debe incluirlos en el catálogo.

Aprovechamientos tipo

Para finalizar, hay 3 alegaciones que se refieren a errores técnicos en el cálculo del aprovechamiento tipo (AT) de las áreas de reparto (AR). En concreto, se refieren a errores en los coeficientes de ponderación según el uso y la tipología (art. 34 del RP) y a algunos errores numéricos menores.

Tras un análisis detallado de la cuestión, se ha podido comprobar que los alegantes están parcialmente en lo cierto. Por tanto, en la versión definitiva del POM se corregirán los cálculos correspondientes.

DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA

A continuación se incluye una tabla en la que se resume, para cada una de las alegaciones formuladas, lo solicitado y el comentario del equipo redactor.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
1	09-2717	Antonia Carrillo Martínez	1 Tobarra	4329827XH1742N	Solicita que en casco antiguo se permita PB+II y no PB+I, para incentivar la rehabilitación en casco histórico.	El incremento de edificabilidad sobre la lícitamente materializada supondría realizar cesiones, lo cual eliminaría cualquier incentivo urbanístico.	X	
2	09-2748	Vicente Merino Gómez	1 Tobarra	02074A01800506	Solicita la inclusión en SUC de su parcela, y el cambio de trazado de la circunvalación del Bº San Roque.	La solicitud es razonable y está justificada. Se va a delimitar un sector de suelo urbanizable para consolidar la zona.		X
3	09-2764	Manuel Moreno Marín	4 Sierra	02074A03100064 02074A03100063 02074A03100065 02074A03100068 02074A03100085 02074A03100138 02074A03100139 02074A03100068 02074A03100044	Solicita que su propiedad sea SU o SUB.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Ya hay suficiente suelo urbanizable para la demanda urbanística. No obstante, como es SRR, podría plantearse una reclasificación, a medio plazo.	X	
4	09-2775	Ángel Sánchez Martínez	4 Sierra	02074A03100080	Solicita la inclusión en SUC de su parcela.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
5	09-2793	José Luis Calero Gil	9 Otros	02074A01900404 02074A01900416 02074A01900417	Solicitan la inclusión del PAU Paraje Loma de D. Pedro en el POM.	Ya se ha clasificado suficiente SUB para la demanda existente. No obstante, el SRR podrá reclasificarse si se dan las condiciones oportunas.	X	
6	09-2804	Pedro Magán García	1 Tobarra	02074A01801085	Solicita que se obtenga su propiedad como SG ADS a obtener, dándole uso público, y compensándole de la manera adecuada.	Esa zona es la idónea si hiciera falta ampliar la reserva de SGDV.		X
7	09-2805	Pedro Magán García	1 Tobarra	02074A01801085	Solicita que se obtenga su propiedad como SG ADS a obtener, dándole uso público, y compensándole de la manera adecuada.	Esa zona es la idónea si hiciera falta ampliar la reserva de SGDV.		X
8	09-2806	Juan Manuel Alcañiz Gómez	1 Tobarra	02074A01800577	Solicita que se obtenga su propiedad como SG ADS a obtener, dándole uso público, y compensándole de la manera adecuada.	Dicha zona no tiene ninguna utilidad ni interés público.	X	
9	09-2807	Constantina Ochando Monreal y otra	1 Tobarra	4130601XH1743S	Solicitan que su parcela siga siendo edificable, y no SGDV ADS a obtener, como se ha señalado en el POM.	Se ha justificado suficientemente que situar el SGDV en su parcela es una decisión de interés público. Es "a obtener", por lo que se compensará a sus propietarios de manera justa.	X	
10	09-2830	José Garrido Cabañero y otro	1 Tobarra	4832021XH1743S	Solicita mantener PB+II, como en NNSS, y no ADO.	La solicitud es razonable y está debidamente justificada.		X

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
11	09-2831	Pedro Carcelén López	1 Tobarra	02074A01800453 02074A01800392 02074A01800391 02074A01800452	Solicita el señalamiento de un SGDE ADS o un SUB T destinado al aparcamiento de camiones, en dicha zona.	La idea es buena, pero ni el equipo redactor ni el Ayuntamiento creen que sea necesario incluir ese proyecto en el POM.	X	
12	09-2832	Pedro Carcelén López	1 Tobarra	4925805XH1742N	La propiedad debería ser SU, pues viene de una reparcelación de la UA Las Albercas.	Se va a replantear la ordenación detallada (OD) del sector de suelo urbanizable adyacente, de manera que no se definan nuevos viales atravesando la parcela, que era el motivo para incluirla en SUB.		X
13	09-2833	Pedro Carcelén López	1 Tobarra	4220013XH1742S 4220010XH1742S 4220030XH1742S 4220031XH1742S	Solicita mantener el PB+III de NNSS y no PB+I del POM.	La reducción del número máximo de alturas permitido está debidamente justificada en la memoria justificativa.	X	
14	09-2834	José Garrido Cabañero	1 Tobarra	4220010XH1742S 4220011XH1742S	Solicita que no se rebaje el número máximo de alturas permitidas.	La reducción del número máximo de alturas permitido está debidamente justificada en la memoria justificativa.	X	
15	09-2844	Pedro Martínez Mondéjar	4 Sierra	02074A03100069	Solicita que se incluya la parcela en SU	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
16	09-2845	François Villaverde Funes	4 Sierra	02074A03100076	Solicita que se incluya la parcela en SU	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
17	09-2865	Pedro Navarro Pinar	2 Aljubé	02074A02100202 02074A02100287	Solicita un cambio en la OD del S-AL-C-1, pues casi toda su parcela es SLDV y SLDC. También sugiere que se eliminen los quiebros en las alineaciones.	El pertinente proyecto de reparcelación será el que equilibrará las cargas y beneficios. En cuanto al diseño de la OD propuesta, está debidamente justificado.	X	
18	09-2866	Manuel Yáñez Martínez	4 Sierra	02074A03100065 02074A03100066 02074A03100072 02074A03100073	Solicita la inclusión en SUC de su parcela.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
19	09-2867	José Mascagni Clemente	1 Tobarra	4628014XH1742N	Solicita mantener el PB+V de las NNSS y no el PB+IV del POM.	La reducción del número máximo de alturas permitido está debidamente justificada en la memoria justificativa.	X	
20	09-2869	José Antonio Gómez Algarra	1 Tobarra	4422021XH1742S 4422012XH1742S 4422013XH1742S 4422014XH1742S	Solicita la inclusión de un ED para apertura de nueva calle perpendicular a Av. Guardia Civil, en el POM.	La apertura de dicha calle no puede incluirse como SU-RT, pues no se trata de ningún instrumento de planeamiento aprobado definitivamente. Se puede incluir como UA de SUNC, en un PERI.	X	
21	09-2870	María Lourdes García Gil	1 Tobarra	02074A01800390	Alega que se podría señalar un SGDC ronda noroeste de Tobarra por su parcela, delimitando la zona industrial.	Es una de las primeras opciones que se plantearon, pero luego se descartó, debido a que la topografía es muy abrupta y se trata de una obra pública de gran coste, que, a corto plazo, es innecesaria.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
22	09-2874	Emilio Auñón López	2 Aljubé	02074A02000028 02074A02000029 02074A02000030 02074A02000032 02074A02000033	Sus parcelas tienen fachada a calle, pero se han clasificado como SR. Solicita que sean SUC.	Tener fachada a vial perimetral no es tener acceso por vía pavimentada (art. 104.1 RP). Tampoco cumple art. 104.2 RP.	X	
23	09-2880	José Antonio Pinar Moreno	6 Santiago	8103014XH2780S	Alega que el POM considera vial público parte de su propiedad privada.	Tras estudiar la situación, se comprueba que es privado y no público, por lo que se corrige la alineación.		X
24	09-2881	José Antonio Pinar Moreno	6 Santiago	02074A03300111	Solicita que se excluya la parcela de su propiedad del sector.	La apertura de dicha calle es de interés público, y condiciona su inclusión en AR y SUB.	X	
25	09-2882	Santiago Marco Díaz	4 Sierra	02074A03100153	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
26	09-2883	Juan Manuel Alcañiz Gómez	4 Sierra	Placeta en Bº Los Monjes (Sierra)	Solicita se deje como vial público una zona que, por error, se ha fijado como MNZ.PED	La alineación fijada en el POM es correcta. No hay documentación que acredite lo contrario.	X	
27	09-2884	Pedro Magán García	1 Tobarra	02074A01801085	Solicita se urbanice el camino que une C/ Primera Calvario al Cementerio.	Ya se ha clasificado suficiente SUB para la demanda existente. No obstante, parece razonable, si es que se señala SGDV en dicha zona.		X
28	09-2885	Luis Mañogil Ochando	1 Tobarra	4832001XH1743S 4832002XH1743S 4832028XH1743S 4832026XH1743S 02074A01801084	Solicita se dejen sus parcelas como en NNSS (tolerancia industrial) no ADO, con las mismas alineaciones, y no se señale SLDV en su parcela.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Las alineaciones previstas en el POM son muy similares a las de las NNSS. En ADO se permiten usos terciarios/industriales como compatibles, con ciertas condiciones. El sistema local se obtendrá en la reparcelación, de manera que el propietario recibirá una compensación monetaria o un solar edificable.	X	
29	09-2893	Josefa Ochoa García	1 Tobarra	4729009XH1742N	Solicita que no se rebaje el número máximo de alturas permitidas.	En la memoria justificativa se aportan argumentos para limitar la altura máxima de la edificación. Un incremento de edificabilidad supondría la obligación de definir cesiones.	X	
30	09-2898	Remedios Manzanares Valenciano	1 Tobarra	3724814XH1732S CAT:e058	Alega que su vivienda no es merecedora de ningún tipo de protección.	Su vivienda es representativa de la tipología tradicional del casco urbano, y ha sido identificada así por la Consejería de Cultura.	X	
31	09-2918	Jesús Alcaraz Ochoa	4 Sierra	02074A03100061 02074A03100402	Alega que sus dos propiedades tienen servicios urbanos y solicita se clasifiquen como SU.	Una parcela ya estaba en SU. La otra tiene fachada a vial perimetral del suelo urbano.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
32	09-2926	Pedro Urrea Rodríguez	2 Aljubé	7840301XH1774S 02074A02100242	Alega que hemos puesto la apertura de un vial SLDC por su propiedad, para enlazar con el SLDV del sector adyacente. Por otro lado, sugiere acondicionar las pinadas existentes, en vez de construir nuevas zonas verdes.	La calle es existente, únicamente se plantea su ampliación puntual como consecuencia del cambio de alineaciones. Las pinadas existentes se acondicionarán como SGDV, pero eso es independiente de la necesidad de prever SLDV en cada sector.	X	
33	09-2949	Mª Carmen Jiménez Roldán	1 Tobarra	Callejón del Molino esquina Pza Libertad	Solicita un reajuste de alineaciones, tal y como había pactado con el Ayuntamiento.	Por error, no se señalaron las alineaciones correctamente. Se corregirá.		X
34	09-2950	Nemesio Alfaro Sánchez	2 Aljubé	02074A02000061a	Solicita que su propiedad sea SU.	Tener acceso a vía perimetral del suelo urbano no es suficiente para ser suelo urbano.	X	
35	09-2956	Elvira Bleda Escribano	1 Tobarra	4726503XH1742N 4626708XH1742N	Alegan que su propiedad queda atravesada por una calle no existente en SUC.	La calle estaba prevista en NNSS, pero no se puede considerar existente, por lo que para su obtención hay que delimitar una UA e incluirla en una AR. Se adscribe al AR adyacente.		X
36	09-2962	José Jover Montoya	5 Cordovilla	02074A03100541 02074A03100542 02074A03100549 02074A03100550	Solicita que las parcelas de rústica adyacentes a su vivienda no sean SRNUEP.	Están afectadas por la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
37	09-2963	Florentina Martínez Montoya	5 Cordovilla	02074A03100542 02074A03100549	Solicita que las parcelas de rústica adyacentes a su vivienda no sean SRNUEP.	Están afectadas por la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
38	09-2964	Santiago Cañete Esparcia	5 Cordovilla	02074A03100543 02074A03100544 02074A03100545	Solicita que las parcelas de rústica adyacentes a su vivienda no sean SRNUEP y se clasifiquen como SU.	Están afectadas por la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
39	09-2965	Florentina Martínez Montoya	5 Cordovilla	Bº Los Morenos	Solicita la inclusión de dicho barrio en SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
40	09-2966	Josefa Villena Clemente	5 Cordovilla	Bº Los Morenos	Solicita la inclusión de dicho barrio en SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
41	09-2967	José Jover Montoya	5 Cordovilla	Bº Los Morenos	Solicita la inclusión de dicho barrio en SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
42	09-2968	Andrés Cañete Moreno	5 Cordovilla	Bº Los Morenos	Solicita la inclusión de dicho barrio en SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
43	09-2969	Santiago Cañete Moreno	5 Cordovilla	Bº Los Morenos	Solicita la inclusión de dicho barrio en SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
44	09-2970	Santiago Cañete Esparcia	5 Cordovilla	Bº Los Morenos	Solicita la inclusión de dicho barrio en SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
45	09-2976	Sebastián Iniesta Romero	2 Aljubé	8544202XH1784S	El alegante sugiere un reajuste de alineaciones de la OD de SUC, para evitar quiebros innecesarios.	La propuesta es razonable.		X
46	09-2978	Pedro Carcelén López	1 Tobarra	N-301	El alegante sugiere un pequeño cambio en las alineaciones, junto al Rte. El Coto, para mantener las de las NNSS.	Se revisará la anchura del vial de entrada al núcleo de población (desde la autovía), ampliando su anchura, pero no necesariamente como venía en NNSS.	X	
47	09-2979	Pedro Carcelén López	1 Tobarra	N-301	Solicita que se revisen las alineaciones del POM, para mantener las de las NNSS.	La solicitud es razonable. Se modificará la OD de la zona para ajustarla a las construcciones existentes.		X
48	09-2983	Jesús Mañas Martínez	1 Tobarra	4730333XH1743S	Alega que las alineaciones señalas en el POM no son las existentes, reduciendo notablemente la superficie de su parcela.	Las alineaciones están erróneamente señaladas en los planos de ordenación del POM. Se corregirán para adecuarse a lo existente y el planeamiento vigente.		X
49	09-2993	Honorio Martínez Fernández	3 Los Mardos	02074A02200184	Solicita que su propiedad sea SU. No deberíamos señalar SUB en Los Mardos.	No están abiertas al tráfico todas las vías que la circundan. No se encuentra en el interior de una ZOU consolidada por la edificación. El crecimiento en Los Mardos se ha eliminado.	X	
50	09-3043	José Antonio Alfaro Sáez	1 Tobarra	4127501XH1742N	El alegante sugiere que se deje dentro de ordenación a su vivienda.	En el POM en exposición pública se señalaron numerosos retranqueos, para aumentar la anchura de las calles de mayor tráfico. Tras una revisión de la situación, parece razonable aceptar la alegación, y únicamente señalar fuera de alineación aquellas construcciones en sistemas generales SGDC.		X

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
51	09-3074	Antonio Monreal Alcaraz	4 Sierra	02074A03100400 02074A03100401 02074A03100403 02074A03100047 02074A03100046	Solicita se continúe el callejón que las atraviesa, hasta llegar a la CM-412. Por otra parte, que se incluyan en SU.	Las parcelas comentadas no cumplen lo exigido en el art. 104 RP, por lo que no pueden ser suelo urbano. Una parte puede ser suelo urbanizable, pero no se ha creído necesario clasificarlo, por no existir tal demanda. La calle propuesta no es viable, puesto que no se autorizaría el acceso directo a la carretera, ni la edificación/construcción en ámbito de protección arqueológica.	X	
52	09-3075	Feliciana Gómez Onrubia y otra	4 Sierra	02074A03100052a	Solicitan se clasifique como SU. Sugieren que el paraje "La Raja" se declare protegido.	No está completamente urbanizada ni está en una ZOU consolidada por la edificación. En cuanto al paraje comentado, ya se ha clasificado como SRNUEP.	X	
53	09-3087	Consuelo Moreno Martínez y otros	2 Aljubé	02074A02000002	Los alegantes solicitan que se clasifique su propiedad como SUC.	No está en una ZOU consolidada por la edificación. No están completamente urbanizadas todas las vías que lo circundan. Las cesiones previas no tienen ninguna validez, según el art. 104 RP.	X	
54	09-3089	Tomás Hernández Montoya	1 Tobarra	3627002XH1732N	El alegante sugiere un reajuste de alineaciones de la OD de SUC, para no partir en dos su propiedad.	La solicitud es razonable y está justificada.		X
55	09-3090	Juan Manuel Alcañiz Gómez	4 Sierra	02074A03100366	El alegante solicita que sea clasificada como SUC, puesto que tiene licencia.	No está en una ZOU consolidada por la edificación. No están completamente urbanizadas todas las vías que lo circundan. Las licencias previas no tienen validez alguna en la formulación de un nuevo POM.	X	
56	09-3100	Antonia Moreno Pinar	6 Santiago	02074A03305048	La alegante tiene una propiedad en SUB, y solicita que sea SUC.	No están abiertas al tráfico todas las vías que la circundan. No se encuentra en el interior de una ZOU consolidada por la edificación.	X	
57	09-3113	Ignacio Claramonte Martínez	9 Otros	Varias	El alegante realiza múltiples alegaciones, en todos los documentos.	La gran mayoría de las alegaciones son acertadas, la revisión que ha realizado del documento es exhaustiva.		X

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
58	09-3116	José Antonio Pinar Martínez	5 Cordovilla	02074A02700327	El alegante solicita un cambio en la OD, puesto que hemos puesto una calle justo en el acceso privado de su parcela.	Por error, se consideró que dicho acceso era camino público. Como no lo es, pero no queda justificado cambiar la OD, ha de revisarse la clasificación del suelo, de manera que, de acuerdo con el art. 104 RP, los terrenos que no estén abiertas al tráfico todas las vías que los circunden sean SUB.		X
59	09-3120	Hipólito Carretero Córcoles	2 Aljubé	8542201XH1784S 02074A02100284 02074A02100283 02074A02100282 02074A02100281 02074A02100280	Alegan que tienen escritura de propiedad de 3 solares urbanos, que se han incluido en SUB (S-AL-C-1).	No están completamente urbanizadas todas las vías que las circundan. No están en el interior de una ZOU consolidada por la edificación. Están en suelo urbanizable (SUB).	X	
60	09-3121	Mª Concepción Villena Romero	2 Aljubé	02074A02000001	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
61	09-3122	Mª Quintina Martínez Coy	2 Aljubé	02074A02000151 02074A02000152	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
62	09-3123	Mª Concepción Villena Romero	2 Aljubé	SLDV junto a pistas de Aljubé	Alega que se ha señalado SLDV en SU en una propiedad privada (no municipal).	Por error se consideró que era propiedad municipal. Se corregirá.		X
63	09-3124	José Urrea Gómez	2 Aljubé	02074A02100242 y S-AL-A-1	Solicita un ajuste de alineaciones en SU. También que se recalculen las cesiones del S-AL-A-1.	El cambio en las alineaciones es razonable. El SLDV es el mínimo admitido por ley.		X
64	09-3125	Carmen Urrea Rodríguez	2 Aljubé	S-AL-C-1	Solicita que no se urbanice dicho ámbito, pues en ocasiones ha habido inundaciones.	Sólo hay que clasificar SRNUEP en cauces de dominio público. En el caso de cauces privados, es viable la instalación de infraestructuras de drenaje que eviten el riesgo de inundaciones. En conclusión, son suelos aptos para su utilización urbana.	X	
65	09-3126	Nemesio Alfaro Sánchez	2 Aljubé	02074A02000061a	Solicita que su propiedad sea SU.	Tener acceso a vía perimetral del suelo urbano no es suficiente para ser suelo urbano.	X	
66	09-3127	Plataforma Aljubé	2 Aljubé	Aljubé	Solicitan se clasifiquen como SRNUEP las pinadas, que se revise el trazado de la rambla, que se revisen los límites de SUC.	Las pinadas son SGDV, por lo que se garantiza su conservación y se favorece el disfrute por todos los vecinos. La rambla se ha señalado según la topografía disponible. La clasificación de SUC se ha justificado convenientemente.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
67	09-3128	Isabel Martínez Roda	2 Aljubé	S-AL-A-1	El sector completo debería ser SU.	El camino no se encuentra en condiciones aceptables de urbanización, tal y como exige el art. 104.1 del RP. Tampoco está consolidado por la edificación.	X	
68	09-3129	Rosario Martínez Roda	2 Aljubé	S-AL-A-1	El sector completo debería ser SU.	El camino no se encuentra en condiciones aceptables de urbanización, tal y como exige el art. 104.1 del RP. Tampoco está consolidado por la edificación.	X	
69	09-3130	Manuela Martínez Roda	2 Aljubé	S-AL-A-1	El sector completo debería ser SU.	El camino no se encuentra en condiciones aceptables de urbanización, tal y como exige el art. 104.1 del RP. Tampoco está consolidado por la edificación.	X	
70	09-3131	Ángela María Felipe Alvarado	6 Santiago	8003406XH2782S	Alega que su propiedad la hemos señalada como ampliación del centro social, cuando no es municipal.	El POM señala esa parcela erróneamente, al considerar que forma parte del centro social. Como no es así, debe ser de uso residencial (MNZ.PED).		X
71	09-3133	Ana Iniesta Carpena	2 Aljubé	02074A02100222	Solicita que su propiedad sea SU.	No están abiertas al tráfico todas las vías que la circundan. No se encuentra en el interior de una ZOU consolidada por la edificación.	X	
72	09-3134	Pedro José Coy López	4 Sierra	02074A03000545	Solicita se clasifique como SU su parcela.	Es razonable y está debidamente justificado.		X
73	09-3135	Rafael Lisón Monge	1 Tobarra	AR-TO-G AR-TO-I	Solicita se revise un posible error en memoria, fichas y planos, sobre SG ADS. Así mismo, comenta que el AT debe venir en ua/m²s, no en m²t/m²s.	El posible error se revisará y corregirá, en su caso. En cuanto al cálculo del AT, se han utilizado los coeficientes correctores solicitados, por lo que en realidad, viene expresado en ua/m²s. Lo que es errónea es la ficha, no la cifra.		X
74	09-3137	Manuel Núñez García	6 Santiago	02074A03400086	Solicita se incluya en SU su parcela.	La solicitud es razonable y debidamente argumentada.		X
75	09-3142	Josefa Martínez López	1 Tobarra	02074A01800745	Solicita un justo reparto en el sector	La reparcelación procederá a la justa equidistribución de cargas y beneficios.	X	
76	09-3144	José María Pinar Moreno	6 Santiago	8302802XH2780S	Su vivienda es SLDE a obtener en S-SM-A-1. Solicita que sea SU.	La solicitud del alegante es razonable, puesto que cumple los requisitos para ser SUC.		X
77	09-3146	Alberto Almendros Ortúzar	6 Santiago	7904101XH2770S	Solicita la supresión de una calle prevista en el POM, que es inexistente.	Por error el POM ha señalado dicha calle por considerarla existente. Como se trata de una acequia y un acceso privado, es preciso corregir la OD.		X
78	09-3147	Bienvenido García Piqueras	6 Santiago	02074A03310089	Solicitan se revisen los límites de clasificación que afectan a su parcela.	La solicitud es razonable y está justificada.		X

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
79	09-3148	Julián Perona Lázaro	6 Santiago	C/ Los Altos, 4	Solicita que la parte de atrás de su solar sea considerado como urbano, evitando un quiebro innecesario e injustificado.	La solicitud es razonable y está justificada.		X
80	09-3166	Bárbara García Álamo	5 Cordovilla	8403705XH1680S 8403706XH1780S	Indican que en sus parcelas había dos construcciones antiguas, demolidas en 2003. Ahora el POM las pone parte en urbano, parte en rústico.	Los terrenos con fachada a vía pública son clasificados como urbano, pero la parte posterior, en la que no puede edificarse por no estar en la zona delimitada por el fondo edificable, es SR.	X	
81	09-3168	Ángel Blázquez	5 Cordovilla	SGDV de Cordovilla	Solicita que su propiedad no se señale como zona verde.	Se ha justificado suficientemente que situar el SGDV en su parcela es una decisión de interés público.	X	
82	09-3173	Jesús Paterna Morote	1 Tobarra	4522001XH1742S	El alegante informa que en el solar pretende construir una residencia geriátrica. En el POM se ha señalado una parte del mismo como SGDC a obtener (Ctra. de Tobarra a Cordovilla).	La banda de terrenos delimitada por las líneas de edificación de la carretera, deben estar destinadas a usos no constructivos (viario, zona verde), lo cual justifica el diseño propuesto.	X	
83	09-3179	María del Ramo Esteve	1 Tobarra	02074A01800608	Comentan que hay demasiados viales en su propiedad.	El pertinente proyecto de reparcelación será el que equilibrará las cargas y beneficios.	X	
84	09-3180	Inmaculada Rubio Moreno	6 Santiago	S-SM-B-1	La alegante informa de que las aguas de lluvia afloran con frecuencia en la zona, lo cual dificultará la construcción de viviendas.	El pertinente proyecto de urbanización está obligado a incluir medidas de drenaje superficial y subterráneo, de manera que la construcción de viviendas no se vea obstaculizada. No obstante, se excluirán dichos terrenos del suelo urbanizable.		X
85	09-3181	Juan Martínez Ortega	4 Sierra	02074A03100156	El alegante solicita que se clasifique como SU su parcela.	Tener fachada a una carretera no es tener acceso por vía pavimentada (art. 104.1 RP). Tampoco cumple art. 104.2 RP.	X	
86	09-3182	Josefa Alfaro Bleda	4 Sierra	02074A03100404	El alegante solicita que se clasifique como SU su parcela.	Tener fachada a una carretera no es tener acceso por vía pavimentada (art. 104.1 RP). Tampoco cumple art. 104.2 RP. Parte de la parcela se incluye en ámbito de protección arqueológica.	X	
87	09-3185	José Valero López	5 Cordovilla	02074A03200621 02074A03209522	Solicita no se clasifique como SRNUEP, y, si es posible, se clasifique como SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP, por lo que no puede clasificarse como SU. No se trata de área de recuperación de la Helianthemum, pero sí está en el interior del Lugar de Importancia Comunitaria.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
88	09-3186	Antonio Monreal Alcaraz	4 Sierra	02074A03100403	Solicita sea clasificada como SU.	Tener fachada a una carretera no es tener acceso por vía pavimentada (art. 104.1 RP). Tampoco cumple art. 104.2 RP. Parte de la parcela se incluye en ámbito de protección arqueológica.	X	
89	09-3187	José Cuesta Martínez	3 Los Mardos	02074A02200184	Alega que su propiedad (privada) debe ser SUC y no SUB, y mucho menos, SLDE. Adjunta 114 firmas de personas que se han adherido a su solicitud.	No están abiertas al tráfico todas las vías que la circundan. No se encuentra en el interior de una ZOU consolidada por la edificación.	X	
90	09-3190	Juan Ángel Paterna Sánchez	7 Mora	02074A03400213	Alega que quiere edificar una nave en el perímetro del suelo urbano, y hemos dejado ese terreno en SRR.	Puesto que tiene acceso por vía pavimentada y el resto de servicios, la clasificación debe ser SUC. En el POM en exposición pública no aparecía (erróneamente) el callejón.		X
91	09-3192	Santiago Guerrero Moreno	5 Cordovilla	02074A02700624 02074A02700626 02074A02700891 02074A02701007	Las parcelas señaladas forman un único conjunto industrial (empresa de embutido). Solicita que se clasifiquen como SU. En cuanto a la 891, el POM la ha señalado como SGDV.	Se revisará la clasificación de suelo de dichas parcelas, por estar suficientemente justificado y argumentado lo solicitado. En cuanto al SGDV, es de interés público su señalamiento. Al propietario afectado se compensará adecuadamente.		X
92	09-3193	Emilio Gigosos Marcos	2 Aljubé	02074A02100082	Alega que tiene licencia de construcción de un par de viviendas aisladas, y solicita sean SUC.	No están abiertas al tráfico todas las vías que la circundan. No se encuentra en el interior de una ZOU consolidada por la edificación.	X	
93	09-3196	Plataforma Bº Camino Hondonera	5 Cordovilla	Bº Camino Hondonera	Quieren que se revise la clasificación de dicho barrio, incluyendo en SUC lo que corresponda.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
94	09-3197	Antonio Moreno Pinar	6 Santiago	C/ Los Sitios, s/n Junto al centro social	Solicita que su solar privado no sea SL.	Por error, se consideró que el solar formaba parte del centro de salud.		X
95	09-3198	Francisco Martínez Martínez	5 Cordovilla	02074A03200849	Sugiere que se incluya un nuevo sector de SUB en Cordovilla, incluyendo a su parcela, y aporta OD.	La propuesta es razonable, pero ya hemos puesto mucho crecimiento.	X	
96	09-3200	Antonio Moreno Moreno	6 Santiago	7904109XH2770S 7904108XH2270S	Alega que sus propiedades tienen fachada a un callejón no reflejado en el POM.	El vial existe, pero por error no aparece en la OD del POM. Su urbanización es deficiente, pero puede completarse con un proyecto de urbanización simplificado.		X
97	09-3202	Pascual Alcántara Pérez	5 Cordovilla	002000800XH16H	Solicitan se clasifique como SU.	No cumplen el art. 104 RP. Están en SRNUEP-PAN.	X	
98	09-3203	Carmen Balaguer Cerví	4 Sierra	02074A03100106	La alegante solicita se incluya en SUC su parcela	No está en una ZOU debidamente consolidada por la urbanización y la edificación.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
99	09-3208	Almudena Núñez Martínez	5 Cordovilla	02074A02700876 02074A02700877 02074A02700878	Ha comprado unas parcelas entre construcciones, y en el POM las hemos señalado como SRNUEP (vegetación).	Estudiando el caso concreto, hemos visto que puede clasificarse como SUC, puesto que las parcelas reseñadas no se encuentran ocupadas por vegetación natural.		X
100	09-3212	Francisco Romero Roda	2 Aljubé	Edificio fuera de ordenación junto a centro social de Aljubé.	Solicita se incluya dentro de ordenación, pues hace uso de él.	Por error, se consideró que el edificio era público y formaba parte del centro social. Se corregirá la alineación y el uso previsto (privado).		X
101	09-3214	Antonio Rodríguez Palazón y otros	4 Sierra	02074A03100186 02074A03100187 02074A03100188 02074A03100189 02074A03100190 02074A03100191 02074A03100192	Alegan que tienen servicios públicos urbanos, y solicitan que sean urbano.	No está en una ZOU consolidada por la edificación. No están completamente urbanizadas todas las vías que lo circundan. No obstante, se puede plantear un PAU con reclasificación según el art. 106 RP.	X	
102	09-3215	Mª Pascuala Alcaraz Sánchez	4 Sierra	02074A03700044	Alega que su propiedad linda con urbano, solicita sea clasificada como SUC. Es adyacente a la acequia de Sierra, pero no inundable.	No está en una ZOU consolidada por la edificación. No están completamente urbanizadas todas las vías que lo circundan.	X	
103	09-3216	Antonio Rodríguez Palazón	4 Sierra	02074A03100188	Alega que su propiedad linda con urbano, que tiene licencia de construcción, solicita que sea urbano.	No está en una ZOU consolidada por la edificación. No están completamente urbanizadas todas las vías que lo circundan.	X	
104	09-3217	Jesús Martínez Montón	4 Sierra	02074A03100191	El alegante solicita que se incluya en SUC su parcela	No está en una ZOU consolidada por la edificación. No están completamente urbanizadas todas las vías que lo circundan.	X	
105	09-3219	Soledad Pérez Valero	4 Sierra	02074A03100261	Solicita que su propiedad sea SU.	No está en una ZOU consolidada por la edificación. No están completamente urbanizadas todas las vías que lo circundan.	X	
106	09-3220	Antonio Valero Valero	3 Los Mardos	2760001XH2725N	El alegante solicita que el patio posterior de su vivienda se incluya en SUC. El POM lo deja en SRNUEP.	El patio posterior no es edificable.	X	
107	09-3221	Mª Lourdes García Gil	5 Cordovilla	02074A03200580	Alegan que hemos puesto DE en su parcela, adyacente a la ermita, cuando es terreno privado.	El POM señala esa parcela erróneamente, por considerar que era propiedad del Obispado de Albacete. Como no es así, se corregirá en la OD.		X

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
108	09-3222	Luis Amalio García Gil	1 Tobarra	02074A00600118 02074A00600119 02074A00600166 02074A00600165 02074A00600124 02074A00600125	Alegan que son propietarios de terrenos en los que podría situarse un polígono industrial ligero.	Esa zona industrial sería SUB y no podría ajustarse a límites de propiedad. La ubicación preferente para industrias es el polígono.	X	
109	09-3223	Antonio Carrascosa Mendieta	2 Aljubé	02074A02100089	Indican que la propietaria ha cedido unos terrenos para la construcción de una iglesia, y el POM los deja en SRR. Solicitan se señale como DE Priv.	La parcela cumple con el art. 104 RP, se revisará su clasificación y se calificará convenientemente.		X
110	09-3225	Juan Hernández Bleda	1 Tobarra	02074A01800711 02074A01800884	Alegan que la Ctra. de Tobarra a Cordovilla, en el tramo señalado como SGDC en SUB, no tiene por qué ser tan ancho.	La banda de terrenos delimitada por las líneas de edificación de la carretera, deben estar destinadas a usos no constructivos (viario, zona verde), lo cual justifica el diseño propuesto.	X	
111	09-3239	Pedro Sánchez Soria	3 Los Mardos	02074A02200085	El alegante sugiere un ligero cambio en la OD del sector S-LM-A-1, para no afectar tanto a su patio.	El cambio es razonable, y no supone una alteración sustancial de la ordenación, ni afecta a los objetivos del POM. No obstante, en la versión definitiva se ha decidido eliminar todo el suelo urbanizable previsto en Los Mardos, por injustificado.		X
112	09-3241	José Alcaraz Pérez	4 Sierra	02074A03100057	Alegan que se incluya el corral posterior a la vivienda.	El corral no cumple los criterios para ser suelo urbano. No se ha delimitado S de SUB en esa zona.	X	
113	09-3244	José Villena Romero	2 Aljubé	02074A02100210	Alega que se incluya su parcela en suelo urbano.	El suelo dispone de algunos servicios públicos urbanos, pero no está incluido en una ZOU consolidada por la edificación.	X	
114	09-3248	Antonia Bleda Tébar	5 Cordovilla	02074A02700689	Está en desacuerdo con situar SLDV en su parcela. También le parece excesiva la superficie de ACFlora.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP, para ser SU. Se incluye en un sector de SUB. Deben cumplirse estándares de calidad urbana. La OD prevista está justificada. En la reparcelación se procederá a la equidistribución de cargas y beneficios. La superficie de área crítica de flora no la define el POM, sino el decreto de declaración.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
115	09-3249	Jerónimo Rubio Moreno	5 Cordovilla	02074A02700695	Está en desacuerdo con situar SLDE en su parcela. También le parece excesiva la superficie de ACFlora.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP, para ser SU. Se incluye en un sector de SUB. Deben cumplirse estándares de calidad urbana. La OD prevista está justificada. En la reparcelación se procederá a la equidistribución de cargas y beneficios. La superficie de flora está justificada.	X	
116	09-3249	Josefa Gilar Lila	4 Sierra	02074A03000550	Alega que su propiedad está parcialmente en SU, parcialmente en SR.	Sólo es SU la profundidad equivalente al fondo edificable o a la anchura media de manzana, medida desde la fachada. El límite de SU no puede ajustarse a límites de propiedad.	X	
117	09-3253	Rafael Ángel Villena Romero	5 Cordovilla	02074A02700726 02074A02700727 02074A02700728	Alega que sus parcelas cumplen con las condiciones para ser suelo urbano.	No se incluye en una ZOU consolidada por la edificación. Está en zona inundable, por lo que es SRNUEP.	X	
118	09-3254	Rafael Ángel Villena Romero	5 Cordovilla	02074A03200239	Alega que se revise la clasificación de su parcela, pues dispone de servicios públicos urbanos.	No se incluye en una ZOU consolidada por la edificación. Está en el interior de un espacio natural protegido (ENP), por lo que es SRNUEP.	X	
119	09-3255	Enrique Ferrer de Lucio	4 Sierra	02074A03700084 02074A03700135 02074A03700137 02074A03700138	Los alegantes solicitan que se clasifiquen como SUB sus parcelas, e incluso proponen la delimitación del sector correspondiente.	Ya se ha clasificado suficiente SUB para la demanda existente. No obstante, el SRR podrá reclasificarse si se dan las condiciones oportunas.	X	
120	09-3258	Antonio J. Alcantud Clemente	5 Cordovilla	000500100XH16H 000500200XH16H	El alegante señala que hemos puesto un vial que atraviesa su finca, dejando las construcciones alineadas a vial, pero la ordenanza es AIS. Solicita que se cambie la alineación.	La solicitud está suficientemente argumentada, y se propone una nueva ordenación detallada (OD) de la zona. No obstante, el crecimiento de suelo urbanizable en esa zona se ha eliminado, por injustificado.		X
121	09-3259	José Jesús Vidal Díaz	9 Otros	02074A02900293 02074A02900277	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
122	09-3260	Tomás Villaescusa Tébar	4 Sierra	7093001XH1679S	Alega que su propiedad ha sido siempre considerada como urbana, y ahora el POM deja una parte SUC y otra SRR.	Hemos puesto en SUC la parte consolidada por la edificación con fachada a vía pública, pero no el patio posterior.	X	
123	09-3265	Marcelino Monge López	4 Sierra	02074A03100195 02074A03100198	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
124	09-3266	Encarnación Monge López	4 Sierra	02074A03100196	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
125	09-3267	Juana Moreno Pinar	6 Santiago	02074A03300125	La alegante solicita sea clasificada como SUC, no como SUB.	No están abiertas al tráfico todas las vías que la circundan. No se encuentra en el interior de una ZOU consolidada por la edificación.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
126	09-3268	Delfín Córcoles Peña	6 Santiago	Santiago de Mora	En nombre del Partido Popular, comenta que los terrenos de SUB de Santiago de Mora cuentan con los servicios públicos urbanos para ser clasificados como SU. Solicita que se revise la clasificación y se aplique el mismo criterio a todos los afectados.	El POM prevé la apertura de nuevas calles, en terrenos no consolidados, con lo que esos suelos no son urbanos. Todos los propietarios han sido tratados por igual.	X	
127	09-3269	Delfín Córcoles Peña	2 Aljubé	Aljubé	El Partido Popular solicita que se clasifiquen como SRNUEP las pinadas, que se revise el trazado de la rambla, que se revisen los límites de SUC.	Las pinadas son SGDV, por lo que se garantiza su conservación y se favorece el disfrute por todos los vecinos. La rambla se ha señalado según la topografía disponible. La clasificación de SUC se ha justificado convenientemente.	X	
128	09-3270	Delfín Córcoles Peña	5 Cordovilla	Cordovilla	El Partido Popular solicita que se revise la clasificación del suelo, para incluir como urbano lo máximo posible; que se incluyan los barrios de diseminado; que se revise el límite del SRNUEP; que se revise el trazado de las ramblas; que el SUB se clasifique como SUC.	La clasificación del suelo está justificada.	X	
129	09-3271	Delfín Córcoles Peña	6 Santiago	Santiago de Mora	En nombre del Partido Popular, solicita que se revise la clasificación del suelo, para incluir como urbano lo máximo posible.	La clasificación del suelo está justificada.	X	
130	09-3272	Delfín Córcoles Peña	4 Sierra	Sierra	En nombre del Partido Popular, solicita que se revise la clasificación de suelo urbano, aplicando el mismo criterio para todos; que no haya calles sin salida; que se contemple el trazado de la variante de la CM-412; que se reduzcan los terrenos protegidos.	La clasificación del suelo está justificada. No hay calles sin salida, salvo las existentes. El trazado de la variante lo tiene que decir la DG Carreteras. No se pueden reducir los suelos protegidos, que derivan de legislación sectorial de rango superior.	X	
131	09-3273	Delfín Córcoles Peña	9 Otros	Diseminados	En nombre del Partido Popular, solicita que se incluyan numerosos barrios y diseminados. También que se cree más suelo urbanizable en el paraje La Granja, en Tobarra.	Los diseminados comentados no están suficientemente consolidados para clasificarse como SU. Las construcciones existentes se señalan como "parcialmente fuera de ordenación". No es necesario clasificar más suelo urbanizable para satisfacer la demanda, aunque la zona comentada puede reclasificarse posteriormente.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
132	09-3274	Delfín Córcoles Peña	3 Los Mardos	Los Mardos	En nombre del Partido Popular, solicita que no queden fuera de ordenación tantas viviendas, que se incluyan los barrios de Los Mardos.	Los diseminados comentados no están suficientemente consolidados para clasificarse como SU. Las construcciones existentes se señalan como "parcialmente fuera de ordenación".	X	
133	09-3275	Juan Valero Rodenas	3 Los Mardos	2760802XH2725N	Solicita que su propiedad no se incluya en el S-LM-A-1	Cumple lo exigido en el art. 104 RP, por lo que sí es SUC, y no se incluye en el sector de SUB. En cualquier caso, el sector se ha eliminado por suponer un crecimiento injustificado.	X	
134	09-3276	Herederos de Antonio Pinar Gil	6 Santiago	7904717XH2770S 02074A03300137	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
135	09-3277	Antonio José Córcoles Romero	2 Aljubé	02074A02000033 02074A02000034 02074A02000040	Sus parcelas tienen fachada a calle, pero se han clasificado como SR. Solicitan que sean SUC.	Tener fachada a vial perimetral no es tener acceso por vía pavimentada (art. 104.1 RP). Tampoco cumple art. 104.2 RP.	X	
136	09-3278	Juan Iniesta Calderón	6 Santiago	02074A03300261	Alega que parte de su propiedad cumple los requisitos para clasificarse como SUC.	Dicha parcela ya se encuentra en suelo urbano consolidado, el alegante debe haberse confundido.		X
137	09-3279	Iluminado Perona García	7 Mora	02074A03400216	Alega que parte de su propiedad cumple los requisitos para clasificarse como SUC.	El alegante lleva razón, y se revisará el límite de SUC.		X
138	09-3280	Miguel Selva Catalán	6 Santiago	02074A03305085	Solicita que su propiedad sea SU.	No están abiertas al tráfico todas las vías que la circundan. No se encuentra en el interior de una ZOU consolidada por la edificación.	X	
139	09-3281	Plataforma Los Mardos	3 Los Mardos	Los Mardos	Solicitan que se incluyan varios barrios omitidos, y se clasifiquen como SUC los terrenos que cumplan los requisitos necesarios para ello.	Los diseminados comentados no están suficientemente consolidados para clasificarse como SU. Las construcciones existentes se señalan como "parcialmente fuera de ordenación".	X	
140	09-3282	Plataforma Mora de Santa Quiteria	7 Mora	Mora de Santa Quiteria	Solicitan que se clasifiquen como SUC los terrenos que cumplan los requisitos necesarios para ello, y que se clasifique suelo urbanizable.	Se ha clasificado SUC lo que cumple la normativa vigente. La pedanía apenas tiene dinámica urbanística, por lo que no es necesario clasificar SUB. No obstante, podrá reclasificarse posteriormente, si es necesario.	X	
141	09-3283	Plataforma Bº Camino Pelayo	5 Cordovilla	Bº Camino Pelayo	Solicitan se revise la clasificación de suelo del Barrio, pues debería ser SU.	Está en el interior de un ENP y ACFlora, por lo que es SRNUEP. Además, no cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
142	09-3284	Plataforma Cordovilla	5 Cordovilla	Cordovilla	Los vecinos solicitan que se revise la clasificación del suelo, para incluir como urbano lo máximo posible; que se incluyan los barrios de diseminado; que se revise el límite del SRNUEP; que se revise el trazado de las ramblas; que el SUB se clasifique como SUC.	La clasificación del suelo está justificada.	X	
143	09-3285	Plataforma Santiago de Mora	6 Santiago	Santiago de Mora	Los vecinos solicitan que se revise la clasificación del suelo, para incluir como urbano lo máximo posible.	La clasificación del suelo está justificada.	X	
144	09-3286	Antonio Clemente López	4 Sierra	02074A03700003	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
145	09-3288	Rafael Sarrías Lorente	1 Tobarra	4222207XH1742S CAT:e059	Declara que su inmueble no es merecedor de ser incluido en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.	Se incluye en la Carta Arq, que ha sido aprobada por la Consejería de Cultura, no es competencia del POM.	X	
146	09-3295	Isidora López López	5 Cordovilla	Bº San José	Alega que su vivienda cumple con los requisitos para ser urbano, y no SRNUEP.	No cumple con lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
147	09-3296	Ángeles López López	5 Cordovilla	Bº San José	Alega que su vivienda cumple con los requisitos para ser urbano, y no SRNUEP.	No cumple con lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
148	09-3319	Isabel María Ruiz Sánchez	4 Sierra	02074A03100255 02074A03100237 02074A03100257 02074A03100259	Alegan que tienen 4 parcelas en Sierra, que deberían ser SUC. Tienen licencia de obras reciente en una de ellas.	No está en una ZOU debidamente consolidada por la urbanización y la edificación.	X	
149	09-3323	Encarnación Peña Tébar	2 Aljubé	02074A02000004 02074A02000005	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
150	09-3324	María Pinar López	6 Santiago	02074A03305053	Solicita que su propiedad sea SU.	No están abiertas al tráfico todas las vías que la circundan. No se encuentra en el interior de una ZOU consolidada por la edificación.	X	
151	09-3325	María Pinar López	6 Santiago	02074A03300268 02074A03300363	Solicita que su propiedad sea SU.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
152	09-3326	Emilio Auñón López y otros	2 Aljubé	02074A02000028 02074A02000029 02074A02000030 02074A02000032	Sus parcelas tienen fachada a calle, pero se han clasificado como SR. Solicitan que sean SUC.	Tener fachada a vial perimetral no es tener acceso por vía pavimentada (art. 104.1 RP). Tampoco cumple art. 104.2 RP.	X	
153	09-3329	María Agustina Cañete Lorente	4 Sierra	02074A03100250	Su propiedad se ha clasificado como SR y solicita que sea clasificada como SUC.	Aunque tienen algunos servicios urbanos, no cumplen lo exigido en el art. 104.1 RP. No están en una ZOU consolidada por la edificación, como exige el art. 104.2 RP.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
154	09-3332	María Fernanda Luzón Pérez	1 Tobarra	02074A01800929	Alega que hemos señalado demasiados viales por su parcela.	En el pertinente proyecto de reparcelación a aprobar junto con el PAU del AR, se procederá a la justa equidistribución de cargas y beneficios, entre los propietarios de la comunidad de referencia.	X	
155	09-3334	Jesús Mañas Martínez	1 Tobarra	S-TO-Ñ-1	Alega que los coeficientes correctores de uso y tipología edificatoria no están bien calculados. También solicita que se revisen los parámetros urbanísticos de OE, pues los sectores no son viables.	Los coeficientes correctores hay que corregirlos. La viabilidad económica de los sectores está debidamente justificada.	X	X
156	09-3335	Martín Mañas Martínez	1 Tobarra	S-TO-Ñ-1	Alega que los coeficientes correctores de uso y tipología edificatoria no están bien calculados. También solicita que se revisen los parámetros urbanísticos de OE, pues los sectores no son viables.	Los coeficientes correctores hay que corregirlos. La viabilidad económica de los sectores está debidamente justificada.	X	X
157	09-3339	Agustina López Cañete y otra	5 Cordovilla	002402000XH17B 002402600XH17B 002402100XH17B	Alegan que su propiedad podría ser SU o SUB, y no SRR como está en el POM.	La parcela no cumple el art. 104 del RP para ser suelo urbano. Ya hay suficiente SUB en las pedanías, no hace falta añadir más.	X	
158	09-3340	Mª Ángeles Roldán García	1 Tobarra	4126801XH1742N	Solicita que se elimine el retranqueo en C/ D. Alonso.	En efecto, es razonable mantener las alineaciones existentes en el interior del casco antiguo, y señalar retranqueos únicamente en aquellos casos muy justificados (en SGDC).		X
159	09-3357	Antonia Carmen Marín Martínez	4 Sierra	02074A03100084	En su parcela se ha señalado un SGDV a obtener, y solicita que se señale en la parte central de la pedanía, no junto a la acequia de Sierra.	Lo solicitado es razonable.		X
160	09-3358	Juan Antonio Marín Martínez	4 Sierra	02074A03000542	En su parcela se ha señalado un SGDV a obtener, y solicita que se señale en la parte central de la pedanía, no junto a la acequia de Sierra.	Lo solicitado es razonable.		X
161	09-3360	Joaquín Marín Martínez	4 Sierra	02074A03100083 02074A03100060	En su parcela se ha señalado un SGDV a obtener, y solicita que se señale en la parte central de la pedanía, no junto a la acequia de Sierra.	Lo solicitado es razonable.		X
162	09-3361	Diego Ortiz Martínez	1 Tobarra	S-TO-H-1	Sugiere una OD alternativa, para no partir en dos su propiedad.	La OD del sector está suficientemente justificada en la memoria. La alternativa propuesta por el propietario no es viable y es una solución de peor calidad.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
163	09-3362	Antonio Ortiz Martínez	1 Tobarra	S-TO-H-1	Sugiere una OD alternativa, para no partir en dos su propiedad.	La OD del sector está suficientemente justificada en la memoria. La alternativa propuesta por el propietario no es viable y es una solución de peor calidad.	X	
164	09-3363	Cristóbal Ortiz Martínez	1 Tobarra	S-TO-H-1	Sugiere una OD alternativa, para no partir en dos su propiedad.	La OD del sector está suficientemente justificada en la memoria. La alternativa propuesta por el propietario no es viable y es una solución de peor calidad.	X	
165	09-3365	Pilar Bueno Fernández	1 Tobarra	02074A01800864	Alega que se señalen los SGDV a obtener en otro lugar.	Se ha justificado suficientemente que situar el SGDV en su parcela es una decisión de interés público.	X	
166	09-3366	Juan Antonio Carrillo Vergara	1 Tobarra	4028837XH1742N 4028836XH1742N 4028835XH1742N 4028834XH1742N 4028833XH1742N	Solicita que se elimine el retranqueo en C/ Nueva.	Tras un análisis del tema, el equipo redactor ha llegado a la conclusión de que los retranqueos en SLDC no están justificados, reservándose únicamente para SGDC.		X
167	09-3373	Carmen Sánchez Soria	3 Los Mardos	02074A02300289	La alegante solicita sea clasificada como suelo rústico no como SGDV a obtener adscrito al AR-LM-A.	Lo solicitado es razonable.		X
168	09-3377	Dolores Martínez Valero	4 Sierra	02074A03100260	Solicita se incluya en SU su parcela.	No se encuentra en una ZOU debidamente consolidada por la urbanización y la edificación.	X	
169	09-3378	Esperanza Martínez Valero	5 Cordovilla	9094503XH1699S	Solicita un reajuste de alineaciones para dejar como privado parte de su parcela, que, por error, se ha señalado como vial público.	Contrastada la información existente, se ha corroborado que ha habido un error y se corregirá.		X
170	09-3379	Esperanza Martínez Valero	4 Sierra	02074A03100320 02074A03100324 02074A03100323 02074A03100322	Solicita se incluya en SU su parcela.	Se ha clasificado como SUB para abrir una calle inexistente, para dividir en dos una manzana de grandes proporciones. De esta manera, se consolidaría el espacio entre el Bº Los Castillejos y el Bº Las Casicas.	X	
171	09-3382	Pascual López López	4 Sierra	02074A03100292 02074A03100371	Solicita que sus parcelas sean SU.	No se encuentra en una ZOU debidamente consolidada por la urbanización y la edificación.	X	
172	09-3383	Ángeles López Iniesta y otros	5 Cordovilla	001901200XH16H 02074A03100584 Bº Carcelén	Quieren saber la clasificación del suelo del Bº de Carcelén, al no aparecer en el plano ORD-4.	No cumple con lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
173	09-3387	Enrique Lorente Montes	4 Sierra	02074A03100050	El alegante informa de que un antiguo camino ha desaparecido, y no aparece ni en el catastro ni en el POM.	El citado camino no existe actualmente, y el POM no prevé su apertura, por lo que la OD es correcta.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
174	09-3392	Francisco Martínez Moreno	1 Tobarra	4324020XH1742S	Solicita apropiarse de un tramo de calle.	El vial público existente no puede transformarse en privado injustificadamente. Del mismo modo que no se plantean retranqueos en zonas irregulares, tampoco se plantean ajustes en el sentido contrario.	X	
175	09-3394	Arnaldo Beltrán Barba	7 Mora	Mora de Santa Quiteria	Sugiere que se estudie el trazado de la variante de la CM-412 por el norte, en vez de por el sur.	La variante norte no es viable. Al sur tampoco supone un perjuicio notable sobre los cultivos, ni sobre el agua, ni sobre la economía.	X	
176	09-3397	José Escudero Martínez	1 Tobarra	Ronda exterior este de Tobarra	Sugiere se altere el trazado y anchura de la ronda exterior este de Tobarra, por menor perjuicio a los propietarios.	El menor perjuicio es porque no han consultado con el propietario al que quieren hundir una edificación de 73 m².	X	
177	09-3398	Plataforma Bº Camino Hondonera	5 Cordovilla	Bº Camino Hondonera	Quieren que se revise la clasificación de dicho barrio, incluyendo en SUC lo que corresponda.	No cumple con lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
178	09-3401	María López Pérez	4 Sierra	001202000XH16H 02074A03700020 02074A03700021 02074A03700022 02074A03700023	Alega que es propietaria de unas parcelas que disponen de servicios públicos urbanos, y se han clasificado como SR. En una de ellas tienen una vivienda de más de 200 años.	No cumple con el art. 104 del RP para ser SUC. Además, es zona inundable, por lo que es SRNUEP-PAA. La vivienda queda en régimen de parcialmente fuera de ordenación, pero sus propietarios pueden seguir disfrutando de ella.	X	
179	09-3413	Agustín Sánchez Simarro	4 Sierra	02074A03000589	Solicita se incluya en SU su parcela.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
180	09-3414	Rafael Francisco García Titos	5 Cordovilla	02074A03200191 02074A03200195 02074A03200196	Representa a una promotora que ha realizado trámites para edificar y urbanizar las parcelas. El POM las clasifica como SRNUEP.	Está en el interior de un ENP y ACFlora, por lo que es SRNUEP.	X	
181	09-3417	Miguel Martínez Gómez	1 Tobarra	Tobarra	Sugiere cambiar la ordenanza en Ctra. Cordovilla, en Tobarra; ampliar el SUB en varios puntos de Tobarra; y reducir la protección SRNUEP-PI de la autovía A-30 en el cruce con un camino.	Cambiar la ordenanza es aumentar la edificabilidad. Ampliar el SUB no está justificado. El SRNUEP-PI se ha delimitado incluyendo los elementos auxiliares funcionales de la autovía (paso superior).	X	
182	09-3418	Manuel García Collado	6 Santiago	02074A03400095	Solicita se incluya el total de la parcela en SUB.	Su parcela es SGDV ADS a obtener, no es SRNUEP. Se ha justificado suficientemente que situar el SGDV en su parcela es una decisión de interés público.	X	
183	09-3419	Juan Cañete Moreno	4 Sierra	02074A03100157	Su propiedad está en el límite de SU, pero es SR. Solicita que se revise.	Tener fachada a una carretera no es tener acceso por vía pavimentada (art. 104.1 RP). Tampoco cumple art. 104.2 RP.	X	

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
184	09-3420	María Francisca Martínez Lorente	4 Sierra	02074A03100214 02074A03100248	Sus propiedades se han clasificado como SR y solicita que sean clasificadas como SUC.	Aunque tienen algunos servicios urbanos, no cumplen lo exigido en el art. 104.1 RP. No están en una ZOU consolidada por la edificación, como exige el art. 104.2 RP.	X	
185	09-3424	Rafael Ángel Villena Romero	5 Cordovilla	9296006XH1699N	Su propiedad (privada) se ha señalado como vial público.	La documentación aportada no demuestra que sea propiedad privada, sino que corrobora la OD del POM.	X	
186	09-3425	Mª Dolores Martínez Garrido	1 Tobarra	4028837XH1742N 4028836XH1742N 4028835XH1742N 4028834XH1742N 4028833XH1742N	Solicita que no se hagan retranqueos en C/ Nueva con C/ Abellán (casco antiguo).	En efecto, es razonable mantener las alineaciones existentes en el interior del casco antiguo, y señalar retranqueos únicamente en aquellos casos muy justificados (en SGDC).		X
187	09-3426	Purificación López García	4 Sierra	02074A03100185 6892401XH1669S	Alega que la primera está sólo parcialmente en SUC. Alega que la segunda tiene un patio trasero que no es SUC.	Es suelo urbano los terrenos con fachada a calle completamente urbanizada, en una banda de una anchura equivalente al fondo edificable o a media manzana. Los patios traseros no.	X	
188	09-3428	Plataforma Sierra	4 Sierra	Sierra	Los alegantes solicitan que se revise la clasificación de suelo urbano, aplicando el mismo criterio para todos; que no haya calles sin salida; que se contemple el trazado de la variante de la CM-412; que se reduzcan los terrenos protegidos.	La clasificación del suelo está justificada. No hay calles sin salida, salvo las existentes. El trazado de la variante lo tiene que decir la DG Carreteras. No se pueden reducir los suelos protegidos, que derivan de legislación sectorial de rango superior.	X	
189	09-3429	Juan Jesús Ras Ruiz	4 Sierra	02074A03100328 02074A03100321	Sus propiedades están en el sector S-SI-C-1 y solicita se clasifiquen como suelo urbano.	La apertura de la nueva calle justifica la clasificación como SUB.	X	
190	09-3430	Juan Jesús Ras Ruiz	4 Sierra	02074A03100374	Informa de que tiene una parcela de olivos que se queda sin salida con el POM. Solicita la apertura de una calle.	Para garantizar la servidumbre de paso, ha de señalarse el callejón existente.		X
191	09-3433	Jesús Izquierdo Peña	2 Aljubé	8940201XH1784S	Alega que debería revisarse el límite de SUC.	La calle citada es perimetral del SU, pero se revisará el límite.		X
192	09-3434	Soledad Pérez Valero	4 Sierra	02074A03100258 02074A03100260 02074A03100261	Alegan que disponen de servicios públicos urbanos, y deberían clasificarse como SUC.	No está en una ZOU debidamente consolidada por la urbanización y la edificación.	X	
193	09-3435	Jesús Mañas Martínez	1 Tobarra	4730333XH1743S	Alega que las alineaciones señalas en el POM no son las existentes, reduciendo notablemente la superficie de su parcela.	Las alineaciones están erróneamente señaladas en los planos de ordenación del POM. Se corregirán para adecuarse a lo existente y el planeamiento vigente. Esta alegación es complementaria a la de registro nº 2983.		X

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
194	09-3436	Mª Ángeles Jordán Jiménez	4 Sierra	02074A03000590	Solicita se incluya en SU su parcela.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
195	09-3437	Cándida Valero Pinar	4 Sierra	02074A03100315 001800900XH16H 001801000XH16H 001801700XH16H 001801100XH16H	Alega que sus propiedades son SUC, y señala un agravio comparativo.	El POM prevé una nueva calle no existente, lo cual justifica la inclusión de esta parcela en suelo urbanizable.	X	
196	09-3438	Juan Antonio Ruiz Sánchez	4 Sierra	S-SI-C-1	Solicita que no se defina como fuera de ordenación (apertura de calle).	Tras estudiar la situación, puede plantearse una OD alternativa, favorable al alegante y al interés general.		X
197	09-3439	José Manuel Sánchez Santos	1 Tobarra	02074A01800848	Alega que su propiedad se ve afectada por la ronda exterior oeste de Tobarra, y no está conforme ni con el trazado ni con la anchura de la misma.	El señalamiento de SGDC es de interés público, debidamente justificado en la memoria. Los intereses particulares no deben ser tenidos en cuenta.	X	
198	09-3440	José Villena Romero	2 Aljubé	S-AL-D-1	Solicita se incluya en SU su parcela, o que se defina la ordenación detallada del sector S-AL-D.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP. No es preciso detallar la OD de sectores que no sean de desarrollo inmediato.	X	
199	09-3441	Mª Quintina Martínez Coy	2 Aljubé	02074A02000151	Solicita se incluya en SU su parcela.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
200	09-3442	Delfín Córcoles Peña	7 Mora	Mora de Santa Quiteria	El alegante, en representación del Partido Popular, alega que el trazado de la variante de Mora por su parte sur no es adecuado, y solicita que se estudie el trazado norte.	La variante norte no es viable. Al sur tampoco supone un perjuicio notable sobre los cultivos, ni sobre el agua, ni sobre la economía.	X	
201	09-3443	Delfín Córcoles Peña	9 Otros	Pedanías	En nombre del Partido Popular, solicita que no queden fuera de ordenación tantas viviendas, que se dejen las pedanías como están, y se incluyan los núcleos rurales aislados y diseminados, como el Bº La Estación.	Los diseminados comentados no están suficientemente consolidados para clasificarse como SU. Las construcciones existentes en diseminados se señalan como "parcialmente fuera de ordenación". Por otra parte, en la versión definitiva del POM se reducirá notablemente el número de construcciones "completamente fuera de ordenación" por retranqueos para ampliar calles existentes en el casco antiguo.	X	
202	09-3444	Ginés Salvador Nicolás Martínez	5 Cordovilla	02074A03200359 02074A03200445 02074A03200446	Alega que sus propiedades no se incluyen en suelo urbano ni urbanizable del POM, y el Ayuntamiento le otorgó cédula urbanística Zona G.	Está dentro del LIC y el ACFlora, por lo que es SRNUEP. Las licencias urbanísticas previas no justifican su clasificación como SUC.	X	
203	09-3445	Ginés Salvador Nicolás Martínez	5 Cordovilla	02074A03200388	Alega que tienen licencia de obras para construir 12 VPO en Cordovilla, y está en SRNUEP.	No se incluye en una ZOU consolidada por la edificación. Está en el interior de un LIC, por lo que es SRNUEP.	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
204	09-3447	Plataforma Mora de Santa Quiteria	7 Mora	Mora de Santa Quiteria	Los alegantes sugieren que se estudie el trazado de la variante de la CM-412 por el norte, en vez de por el sur.	La variante norte no es viable. Al sur tampoco supone un perjuicio notable sobre los cultivos, ni sobre el agua, ni sobre la economía.	X	
205	09-3466	Antonio de Mata Sánchez	4 Sierra	02074A03000587 02074A03000586 02074A03000585	Solicita se incluya en SU su parcela.	No cumple lo exigido en el art. 104 RP.	X	
206	09-3511	Juan Martínez Martínez	5 Cordovilla	02074A02700333 02074A02700335	Alega que sus propiedades lindan con suelo urbano y quiere que sean suelo urbanizable.	Una de ellas ya es suelo urbanizable, la otra no, aunque podrá serlo en un futuro.	X	
207	09-3512	Laureano Rubio Clemente	4 Sierra	02074A03700239	Alega que su propiedad linda con urbano y quiere que se revise su clasificación.	La parcela no cumple el art. 104 del RP para ser suelo urbano. Ya hay suficiente SUB en las pedanías, no hace falta añadir más.	X	
208	09-3536	Yolanda Jiménez Romero	5 Cordovilla	02074A03200854 Bº Peliblancos	Solicita sea clasificada como SU.	No cumple con lo exigido en el art. 104 RP. Además, está en el interior de la Red Regional de Áreas Protegidas.	X	
209	09-3582	Magdalena Pilar Cano	6 Santiago	02074A03305046 02074A03305047	Solicita poder edificar en su parcela.	Se ha justificado suficientemente que situar el SLDV en su parcela es una decisión de interés público. Es "a obtener", por lo que se compensará a sus propietarios de manera justa. Recibirán a cambio suelo en el que construir dicha vivienda.	X	
210	09-3615	Teodora Sánchez Huerta	6 Santiago	02074A03300245	Solicita poder edificar en su parcela.	En la versión en exposición pública se encuentra injustificadamente en SUB. Se ha revisado su clasificación.		X
211	10-0322	Pablo Lloret Pérez	1 Tobarra	02074A01800870	Solicita una compensación con terrenos más cercanos a la finca original	Para equilibrar los AT de las AR, se ha tenido que hacer un reparto del SGADS a obtener, entre aquellas AR de mayor aprovechamiento. Dentro del AR, se intentará otorgar al propietario terrenos cercanos a su propiedad original, a determinar por el proyecto de reparcelación.	X	
212	10-1158	Feliciano Puche García	1 Tobarra	02074A01800870	Solicita una compensación con terrenos más cercanos a la finca original. Complementaria a la alegación 10-0322.	Esta alegación es complementaria de la de registro nº 10-0322.	X	

6.5.- 2ª FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Como resultado de la 1ª fase de información pública y concertación interadministrativa se han introducido numerosos cambios en la documentación técnica, algunos de ellos que afectan sustancialmente a la ordenación estructural (OE) prevista en el POM, respecto de la versión sometida inicialmente a información pública. Debido a esto, en aras del cumplimiento estricto de la normativa urbanística, y en especial para facilitar el derecho de información y participación de los ciudadanos, establecido en el art. 8 del DL 1/2010, se ha procedido a realizar una segunda información pública.

6.5.1.- ANUNCIO Y PUBLICIDAD

Se dio publicidad al 2º periodo de información pública del POM mediante sendos anuncios:

- En el Diario Oficial de Castilla–La Mancha (DOCM) nº 145/2015 (27/07/2015).
- En el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 29/07/2015.

6.5.2.- ALEGACIONES DE PARTICULARES

A continuación se incluye una tabla en la que se resume, para cada una de las alegaciones formuladas, lo solicitado y el comentario del equipo redactor.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

ID	REG	Interesado	Núcleo	Parcela	Alegación / Solicitud	Informe Técnico	No se aceptan	Sí se aceptan
213	15-1952	Sergio López Valiente y otra	1 Tobarra	3819005XH1732S	Solicita que la calle señalada junto a su parcela sea de menor anchura.	La anchura prevista prácticamente coincide con la existente. No hay prevista ninguna ampliación significativa.	X	
214	15-1968	Magdalena Pilar Cano	6 Santiago	02074A03305046 02074A03305047	Solicita que su propiedad no sea DV y DE.	Complementaria a la 09-3582 (209).	X	
215	15-1977	Santiago Alcaraz Roldán y otros	1 Tobarra	02074A01900202 02074A01900203 02074A01900286 02074A01900195 02074A01900196 02074A01900197 02074A01900198 02074A01900199	Sugieren se altere el trazado y anchura de la ronda exterior este de Tobarra, por menor perjuicio a los propietarios.	Complementaria a la 09-3397 (176).	X	
216	15-2038	Álvaro García Martínez y otro	1 Tobarra	3921801XH1732S	Solicita que se revisen las ordenanzas MNZ para permitir mayor edificabilidad eN; y que en la C/ Correos se proponga MNZ.III.	Se comprueba que en la C/ Correos hay numerosas construcciones preexistentes de 3 alturas, lo que justifica señalar MNZ.III.		X
217	15-2040	Juan Andrés Sánchez Sánchez	2 Aljubé	8643012XH1784S	Solicita cambiar trazado de SLDC	Las alineaciones del POM están debidamente justificadas.	X	
218	15-2046	Miguel Ángel Romero Ruiz	1 Tobarra	02074A01900203	Sugiere que se altere el trazado y anchura de la ronda exterior este de Tobarra, por menor perjuicio a los propietarios.	El trazado propuesto prevé menor anchura a la ronda, y afecta igualmente a todos los vallados existentes, además de a una construcción de unos 73m².	X	

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

6.6.- CONCLUSIÓN

Se considera que se han cumplido todos los trámites exigidos por la legislación vigente, relativos al proceso de participación pública, tal y como se ha descrito anteriormente.

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de Tobarra (Albacete), se eleva el presente Plan de Ordenación Municipal a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, julio de 2009
Revisado en septiembre de 2015
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

Fdo.: Andrés Fernández-Pacheco Sánchez
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 27.959

Fdo.: Javier Contreras Bueno
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 23.872

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.