

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RIÓPAR (ALBACETE)



DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA

PROMOTOR:



AYUNTAMIENTO DE RIÓPAR

CLAVE:

FP02450.002.14.RIO
POM.v2.m6

FECHA:

Febrero 2015
(Revisado enero 2020)

CONSULTORA:



**FERNÁNDEZ-PACHECO
INGENIEROS, S.L.**

Plaza del Altozano, 9-Bis, 1º Telf. 967 193 738
02001 Albacete Fax. 967 193 739
E-mail: fpi@fpingenieros.com www.fpingenieros.com

AUTORES:

ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Colegiado nº 30.058

ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ARQUITECTO
Colegiado nº 10.514 COACM



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

1.- MARCO NORMATIVO	7
1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE	7
1.1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	7
1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES	9
1.2.1.- POT DE CASTILLA LA MANCHA	9
2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES	10
2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN	10
2.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA CARTOGRAFÍA TOPOGRÁFICA Y TEMÁTICA	11
3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO	12
3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL	12
3.2.- ÁMBITO DEL PLAN	13
3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS	13
3.2.2.- DISTANCIAS	13
3.2.3.- LÍMITES	14
3.2.4.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN	14
3.2.5.- ANÁLISIS URBANÍSTICO DE LAS ENTIDADES DE POBLACIÓN	18
3.2.5.1.- NIVEL 1: NÚCLEOS URBANOS (MALLA URBANA COMPLEJA)	22
3.2.5.2.- NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL (MALLA URBANA SIMPLE)	25
3.2.5.3.- CASERÍOS (SIN MALLA URBANA)	28
3.2.6.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA	34
3.2.6.1.- DATOS GENERALES	34
3.2.6.2.- GRUPO DE ACCIÓN LOCAL	34
3.2.6.3.- SISTEMA JUDICIAL	34
3.3.- MEDIO FÍSICO	34
3.3.1.- GEOMORFOLOGÍA	34
3.3.1.1.- PELIGROSIDAD SÍSMICA	35
3.3.1.2.- RIESGO POR EXPANSIVIDAD DE ARCILLAS	37
3.3.1.3.- RIESGO POR COLAPSO EN ZONAS KÁRSTICAS	38
3.3.2.- CLIMATOLOGÍA	39
3.3.2.1.- RIESGO POR FENÓMENOS METEOROLÓGICOS ADVERSOS	40



3.3.3.- HIDROLOGÍA.....	40
3.3.3.1.- RIESGO POR INUNDACIONES.....	41
3.4.- AFECIONES	46
3.4.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	46
3.4.2.- VÍAS PECUARIAS	47
3.4.3.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA	47
3.4.3.1.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	49
3.4.4.- VALORES MEDIOAMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS	51
3.4.4.1.- ÁREAS PROTEGIDAS (LEY 9/1999 DE CLM).....	51
3.4.4.2.- HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (DIRECTIVA 92/43/CEE).....	52
3.4.4.3.- HÁBITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (LEY 9/99 DE CLM):	53
3.4.4.4.- MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	54
3.4.4.5.- ESPECIES AMENAZADAS DE CLM (DECRETO 33/98 Y D. 200/2001).....	54
3.4.5.- INFRAESTRUCTURAS.....	54
3.4.5.1.- CARRETERAS	54
3.4.5.2.- FERROCARRILES	55
3.4.5.3.- TRANSPORTE PÚBLICO INTERURBANO	55
3.4.5.4.- TELECOMUNICACIONES.....	55
3.4.5.5.- LÍNEAS ELÉCTRICAS	55
3.4.5.6.- CEMENTERIOS	56
3.5.- USOS EXISTENTES EN EL TÉRMINO	56
3.5.1.- SUELO RÚSTICO	57
3.5.2.- SUELO URBANO.....	58
4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO	59
4.1.- POBLACIÓN	59
4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	59
4.1.1.1.- DENSIDAD DE POBLACIÓN	63
4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL	64
4.1.2.1.- PIRÁMIDE DE POBLACIÓN.....	64
4.1.2.2.- TAMAÑO DEL HOGAR	65
4.1.2.3.- EVOLUCIÓN NATURAL DE LA POBLACIÓN	66
4.1.2.4.- POBLACIÓN ACTIVA.....	66
4.1.2.5.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SECTORES DE ACTIVIDAD	66
4.1.2.6.- DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN.....	67
4.1.2.7.- RELACIÓN CENSO DE VIVIENDAS-CENSO DEMOGRÁFICO	67
4.1.3.- TENDENCIAS FUTURAS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACION	69
4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA	72
4.2.1.- PRESUPUESTO MUNICIPAL	72
4.2.2.- SECTORES DE ACTIVIDAD.....	73
4.2.3.- NIVEL DE VIDA	75
4.2.4.- FIESTAS Y ACTIVIDADES CULTURALES	76



5.- MEDIO URBANO	77
5.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	78
5.1.1.- RELACIÓN ENTRE LOS NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES Y EL PARCELARIO.....	78
5.1.1.1.- NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA COMPLEJA.....	79
5.1.1.2.- NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA SIMPLE.....	80
5.1.1.3.- CASERÍOS SIN MALLA URBANA.....	81
5.1.1.4.- CASERÍOS EN BORDE DE CARRETERA.....	83
5.2.- ESTRUCTURA URBANA.....	86
5.2.1.- GÉNESIS HISTÓRICA.....	86
5.2.2.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.....	88
5.2.2.1.- NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA COMPLEJA.....	89
5.2.2.2.- NÚCLEOS COMPACTOS DE CARÁCTER RURAL CON MALLA URBANA SIMPLE.....	91
5.2.2.3.- CASERÍOS SIN MALLA URBANA.....	92
5.2.2.4.- CASERÍOS EN BORDE DE CARRETERA.....	93
5.3.- INFRAESTRUCTURAS.....	94
5.3.1.- DATOS GENERALES.....	94
5.3.1.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.....	94
5.3.1.2.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.....	98
5.3.1.3.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	98
5.3.2.- INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA COMPLEJA.....	98
5.3.2.1.- RIÓPAR.....	98
5.3.2.2.- RIÓPAR VIEJO.....	99
5.3.2.3.- CASA DE LA NOGUERA.....	100
5.3.3.- INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA SIMPLE.....	100
5.3.3.1.- EL GOLLIZO.....	100
5.3.3.2.- CORTIJO DEL CURA.....	101
5.3.3.3.- CORTIJO DE ARROYO FRÍO.....	101
5.3.4.- INFRAESTRUCTURAS EN CASERÍOS.....	102
5.3.5.- INFRAESTRUCTURAS EN CASERÍOS EN BORDE DE CARRETERA.....	102
5.3.6.- TABLA RESUMEN INFRAESTRUCTURAS.....	103
5.4.- EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.....	106
5.4.1.- SUELO URBANO. USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES.....	106
5.4.1.1.- USOS Y TIPOLOGÍAS PREDOMINANTES EN EL NÚCLEO URBANO.....	106
5.4.1.2.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTES.....	133
5.4.1.3.- ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO.....	137
5.4.2.- INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES.....	138
5.4.2.1.- RIÓPAR.....	138
5.4.2.2.- RIÓPAR VIEJO.....	138



5.4.2.3.- CASA DE LA NOGUERA.....	138
5.4.2.4.- NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL.....	138
5.4.2.5.- ESTUDIO ESTADÍSTICO DE EDIFICABILIDAD EXISTENTE	139
5.4.3.- SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO	144
5.4.4.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO	145
5.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	147
5.5.1.- CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN DE ZOU	147
5.5.1.1.- ZOU-1: CASCO.....	147
5.5.1.2.- ZOU-2: VIVIENDA UNIFAMILIAR.....	148
5.5.1.3.- ZOU-3: CONJUNTO HISTÓRICO	149
5.5.1.4.- ZOU-4: HOTEL.....	150
5.5.1.5.- ZOU-5: RIÓPAR VIEJO	151
5.5.1.6.- ZOU-6: CASA DE LA NOGUERA.....	152
5.5.1.7.- ZOU-7: NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL	153
5.5.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	155
5.5.2.1.- COMPROBACIÓN DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD URBANA.....	158
5.6.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO	163
5.6.1.- PAISAJE URBANO	163
5.6.1.1.- INMUEBLES DE VALOR CULTURAL	163
5.6.1.2.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL	164
5.6.2.- ANÁLISIS DE LAS ALDEAS / NÚCLEOS RURALES	167
5.6.2.1.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	168
5.6.2.2.- EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES EXISTENTES... ..	168
5.6.2.3.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN	168
6.- PLANEAMIENTO VIGENTE	170
6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.....	170
6.2.- SUELO URBANIZADO IRREGULARMENTE	170
6.2.1.- SUI-1: LOMA DEL PAJAR.....	171
6.2.1.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES.....	171
6.2.1.2.- SITUACIÓN ACTUAL	173
6.2.2.- SUI-2: MINGOBAZO	174
6.2.2.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES.....	174
6.2.2.2.- SITUACIÓN ACTUAL	175
6.2.3.- SUI-3 HAZA DE SAN LUIS	176
6.2.3.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES.....	176
6.2.3.2.- SITUACIÓN ACTUAL	177
6.2.4.- SUI-4: COLLADO DE LA ERA.....	178
6.2.4.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES.....	178
6.2.4.2.- SITUACIÓN ACTUAL	179
6.2.5.- SUI-5: URBANIZACIÓN LOS PINOS	180
6.2.5.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES.....	180
6.2.5.2.- SITUACIÓN ACTUAL	181
6.3.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN	182
7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN	183
7.1.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN MÁS RECIENTES	183



7.2.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN.....	183
7.2.1.- CONSULTAS URBANÍSTICAS	183
7.3.- INSTRUMENTOS DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN APROBADOS O EN TRAMITACIÓN	183
7.4.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN	183
8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES	184
8.1.- NECESIDAD DE NUEVO PLANEAMIENTO	184
8.2.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO	185
8.2.1.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	185
8.2.2.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	186
8.2.3.- MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA.....	186
8.2.4.- VÍAS PECUARIAS	187
8.2.5.- HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO	188
8.3.- LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS INFRAESTRUCTURAS.....	188
8.4.- ACCESIBILIDAD.....	189
8.5.- CARACTERÍSTICAS DEL CRECIMIENTO URBANO ESPERABLE	190
8.6.- APTITUD DEL SUELO PARA LA UTILIZACIÓN URBANA EN EL ENTORNO DE LOS NÚCLEOS URBANOS.....	192
8.7.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS	195
8.7.1.- RIÓPAR	195
8.7.1.1.- SERVICIOS.....	195
8.7.1.2.- EQUIPAMIENTOS.....	196
8.7.1.3.- NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN...	196
8.7.2.- RIÓPAR VIEJO	196
8.7.2.1.- SERVICIOS.....	197
8.7.2.2.- EQUIPAMIENTOS.....	197
8.7.2.3.- NIVEL DE CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN...	197
8.7.3.- CASA DE LA NOGUERA	197
8.7.3.1.- SERVICIOS.....	197
8.7.3.2.- EQUIPAMIENTOS.....	198
8.7.3.3.- NIVEL DE CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN...	198
8.7.4.- NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL.....	198
8.7.4.1.- SERVICIOS.....	198
8.7.4.2.- EQUIPAMIENTOS.....	199
8.7.4.3.- NIVEL DE CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN...	199
8.7.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN.....	199
8.8.- APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL.....	200
8.9.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL	201
8.10.- CONCLUSIÓN GENERAL.....	202



ANEXO Nº1: ESTUDIO ESTADÍSTICO INTENSIDAD NETA EXISTENTE



DOCUMENTO Nº 1: **MEMORIA INFORMATIVA**

1.- MARCO NORMATIVO

1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística así como la formulación y aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal de Riópar, recaen en el municipio según la legislación urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha. La competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo y la aprobación definitiva están atribuidas por su parte a la referida Junta de Comunidades, sin perjuicio de las competencias sectoriales respecto de los diversos informes de los distintos Departamentos y Órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

1.1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

NORMATIVA ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, publicada en BOE de 2 de octubre de 2015.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, y su Corrección de Errores, y la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.



NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA

- Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 177/2010, de 01 de julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio.
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Orden de 31 de marzo de 2003, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU).
- Decreto 178/2010, de 01 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.
- Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.
- Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.

1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

1.2.1.- POT DE CASTILLA LA MANCHA

Actualmente no hay aprobado ningún Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha (POT Regional) cuyas determinaciones sea preceptivo aplicar. No obstante, por resolución de 28 de septiembre de 2010 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda se aprobó inicialmente el POT de Castilla-La Mancha, un documento que quedó pendiente de aprobación definitiva pero que a pesar de ello contiene indicaciones interesantes por zonas, que pueden ser tenidas en cuenta en cualquier trabajo de planeamiento.

Según el POT respecto al modelo territorial actual, Riópar se encuadra en el área A.10. Sierras de Segura, incluida en el dominio A. Zonas Rurales.



Figura 1. Delimitación de las unidades territoriales a desarrollar mediante planes de ordenación del territorio subregionales (POT de Castilla – La Mancha).



2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES

2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la redacción del Plan de Ordenación Municipal de Riópar se han utilizado diversas bases cartográficas y fuentes de información.

Cabe destacar entre las bases cartográficas las siguientes:

- Cartografía del Instituto Geográfico Nacional. E: 1/50.000 y E: 1/25.000. Instituto Geográfico Nacional.
- Cartografía facilitada por el Ayuntamiento de Riópar. E: Variada.
- Cartografía medioambiental facilitada por el Ministerio de Medio Ambiente.
- Cartografía medioambiental facilitada por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Cartografía de usos del suelo extraída del proyecto Corine Land Cover.
- Catastro. Delegación de Hacienda de Albacete.
- Cartografía realizada del núcleo de población mediante vuelo fotogramétrico a color a escala 1:5.000 y restitución analítica a escala 1:1.000 (curvas de nivel cada 1 m).

Como fuentes de información utilizadas:

- Censos Agrarios, del Instituto Nacional de Estadística. (I.N.E.)
- Censos de población de España. Provincia de Albacete I.N.E.
- Censos estadísticos del Ministerio de Agricultura. Delegación de Cuenca.
- Diario Oficial de Castilla – La Mancha.
- La despoblación de La Mancha. Juan Romero González. Albacete 1980.
- Mapa de Cultivos y Aprovechamientos. E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa de Rocas Industriales. E: 1/200.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Forestal de España. E: 1/200.000 y E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.



- Mapa Geológico de España. E: 1/50.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Oficial de Carreteras E: 1/400.000. M.O.P.U.
- Memoria del conjunto provincial de Albacete. Instituto Geográfico Nacional.
- Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población con especificación de sus núcleos 1991 y 1996. I.N.E.
- Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA).
- Actualización in situ de la cartografía
- Anuarios estadísticos. I.N.E.
- Boletín Oficial del Estado.
- Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.

2.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA CARTOGRAFÍA TOPOGRÁFICA Y TEMÁTICA

La ordenación a realizar en el presente Plan de Ordenación Municipal de Riópar, se apoya en una base cartográfica digital redactada conforme al Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial de España.

3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO

3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL

El término municipal de Riópar se encuentra situado dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en la provincia de Albacete, situado en el extremo occidental de la provincia, al Suroeste de la capital, Albacete. Pertenece a la comarca de la Sierra de Alcaraz, a una distancia de 115 Km de la capital de provincia.

El término municipal cuenta con un enclave llamado Dehesa Angulo a varios kilómetros de distancia al suroeste del término. Dicho enclave cuenta con una superficie de aproximadamente 1 km².



Figura 2. Término Municipal de Riópar. Al suroeste se identifica el enclave de Dehesa Angulo.

Está rodeado por los términos municipales de Bogarra, Alcaraz, Villaverde de Guadalimar, Vianos, Yeste y Molinicos. El municipio de Riópar se encuentra a una altitud de 920 metros sobre el nivel del mar.



Riópar se comunica con la capital de provincia Albacete de dos modos distintos, por la CM-412 hasta Hellín y posteriormente por la A-30 hasta Albacete, o bien por la CM-412 hacia el este y tomando la N-322 desde Alcaraz.

Se encuentra encuadrado en la Hoja 841 del Mapa Geológico de España a escala 1/50.000.

3.2.- ÁMBITO DEL PLAN

3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS

Algunos datos geográficos de Riópar son los siguientes:

ALTITUD	
Núcleo población	920 m.s.n.m.
Máxima termino municipal	995 m.s.n.m.
SUPERFICIE	
Término Municipal	Riópar: 80 km ² Enclave Dehesa Angulo: 1 km ² Total: 81 km ²
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
Latitud norte	38° 29' 54''
Longitud oeste	2° 25' 04''

3.2.2.- DISTANCIAS

- Riópar – Albacete.....115 Km.
- Riópar – Valencia.....265 Km.
- Riópar – Murcia.....157 Km.
- Riópar – Madrid.....300 Km.
- Riópar – Hellín.....72 Km.
- Riópar – Alcaraz.....38 Km.



3.2.3.- LÍMITES

Riópar limita con los siguientes municipios:

- Al Norte: Bogarra y Alcaraz.
- Al Oeste: Villaverde de Guadalimar.
- Al Sur: Vianos y Yeste.
- Al Este: Molinicos.

El enclave de la Dehesa Angulo limita con los siguientes municipios:

- Al Norte: Villaverde de Guadalimar.
- Al Oeste: Cotillas y Villaverde de Guadalimar.
- Al Sur: Siles (provincia de Jaén).
- Al Este: Vianos.

3.2.4.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN

La población de Riópar se encuentra distribuida en numerosos núcleos de población que conforman una red interconectada distribuida por el término municipal. La mayor parte de los núcleos poblados se encuentran en la mitad norte del término municipal, en el valle por el que discurre la carretera CM-412, al tratarse de la zona menos escarpada, que ha constituido históricamente el paso entre las montañas circundantes al tiempo que resultaba la zona donde es más sencilla la ocupación urbana. Se puede analizar el conjunto de núcleos de población en función de su dimensión y nivel de importancia dentro del conjunto del municipio.



Figura 3. Núcleos de Población en Riópar.



Figura 4. Enclave Dehesa de Angulo. Conexión con Riópar CM-3203.

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riópar (Albacete), en sesión celebrada el 13/05/2019 e incluye las correcciones técnicas requeridas en virtud del acuerdo de aprobación definitiva de la CPOTyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.



En las figuras anteriores se representan los distintos núcleos de población existentes en Riópar. En color rojo se destacan los pertenecientes al primer nivel de importancia, Riópar, Riópar Viejo y Casa de la Noguera. En color azul se identifican los núcleos que presentan una menor población y un grado menor de desarrollo de la trama urbana que los anteriores.

En color gris se señalan los pequeños núcleos rurales en los que no puede identificarse una trama urbana característica y constituyen más bien pequeños asentamientos rurales tradicionales en las que las edificaciones se agrupan en torno a un camino (o a un cruce de caminos), o bien se disponen al borde de una carretera,

Por último existen numerosos diseminados distribuidos principalmente por la parte norte del término. Se trata de pequeñas aldeas y cortijos constituidos por pequeñas agrupaciones de edificaciones en muchas ocasiones carentes incluso de pavimentación y servicios.

Según el Nomenclátor elaborado por el INE para el Padrón Continuo de 2017 el Municipio de Riópar cuenta con once entidades singulares (unidades poblacionales), que cuentan con los siguientes núcleos de población:

Nº	Entidad Singular (Unidad Poblacional)	Nº	Núcleo	Población 2017
1	Riópar	1	Riópar	1.197
		2	Casa de las Tablas	6
		3	(Diseminado)	9
2	Riópar Viejo	4	El Carrizal	10
		5	Riópar Viejo	5
		6	(Diseminado)	1
3	Casa de la Noguera	7	Casa de la Noguera	17
		8	(Diseminado)	11
4	El Gollizo	9	El Gollizo	10
		10	(Diseminado)	1
5	Cortijo del Cura	11	Cortijo del Cura	8
		12	(Diseminado)	4
6	Umbría Angulo	13	Umbría-Angulo (Cortijo de Arroyo Frío)	6
		14	Diseminado	7
7	La Dehesa	15	Cortijo del Búho	4
		16	La Dehesa	14
		17	(Diseminado)	0
8	El Laminador	18	Arrecife	12



Nº	Entidad Singular (Unidad Poblacional)	Nº	Núcleo	Población 2017
		19	El Laminador	2
		20	(Diseminado)	5
9	Lugar Nuevo	21	Lugar Nuevo	13
		22	(Diseminado)	20
10	El Noguerón	23	(Diseminado)	25
11	El Villar	24	(Diseminado)	4
TOTAL				1.391

Tabla 1. Clasificación de los núcleos de población de Riópar según el INE.

Destaca el alto número de núcleos de población de pequeña entidad, probablemente consecuencia de las características del territorio y reflejo de la historia del municipio. Como es sabido, Riópar Viejo fue el enclave original donde surgió el primer asentamiento en la zona. No obstante, a finales del siglo XVIII se inauguró en Riópar la primera fábrica de producción de latón de toda España. Esta infraestructura dio lugar a la fundación de un nuevo asentamiento para los obreros que trabajaban en las fábricas. En origen este asentamiento se denominó Fábricas de San Juan de Alcaraz, posteriormente pasó a denominarse Fábricas de Riópar y se corresponde con el Riópar actual.

Otro de los núcleos de población con una relación estrechamente ligada a las Reales Fábricas es El Laminador, donde se construyó una presa terminada en 1781. Esta presa permitía aprovechar la energía del agua para mover la maquinaria de las fábricas que aprovechaban el zinc que se extraía de las minas cercanas. En la actualidad no cuenta apenas con población.

Como puede verse, las Reales Fábricas de San Juan de Alcaraz han tenido un papel preponderante en la formación de la estructura polinuclear de Riópar, salpicada a su vez por una red de infraestructuras hídricas que permitían aprovechar la energía del agua para el funcionamiento de las fábricas.

Tras una primera aproximación desde el punto de vista histórico, es necesario completar un análisis más pormenorizado de cada uno de los núcleos, encuadrándolos en la entidad singular a la que pertenecen y haciendo una breve reseña de su estructura urbana y su papel en el conjunto del municipio.



A continuación mostramos una tabla en que se indica la posición de todas las unidades poblacionales mencionadas.

NÚCLEO DE POBLACIÓN	UTM X (x1.000)	UTM Y (x1.000)
Riópar	550	4261
Riópar Viejo	548	4262
Cortijo del Cura	545	4262
El Gollizo	551	4262
Casa de la Noguera	551	4259
Umbría Angulo / Cortijo de Arroyo Frío	541	4251
El Carrizal	548	4261
Arrecife	551	4260
Casa de las Tablas	549	4261
El Laminador	552	4260
La Dehesa	547	4261
Lugar Nuevo	553	4261
Cortijo del Búho	546	4261
El Villar	548	4262
El Noguerón	547	4262

Tabla 2. Unidades Poblacionales en Riópar.

3.2.5.- ANÁLISIS URBANÍSTICO DE LAS ENTIDADES DE POBLACIÓN

En la lista de entidades singulares consideradas por el INE aparecen 11 entidades singulares o unidades poblacionales.

No existe un criterio claro en la legislación vigente ni en la bibliografía que se pueda utilizar para definir núcleo de población. No obstante, las diferentes definiciones encontradas señalan que existe núcleo si hay un conjunto de viviendas suficientemente cercanas entre sí.

Se puede citar la siguiente definición al objeto de justificar posteriormente las decisiones en la fase de ordenación: «Se entiende por núcleo de población el conjunto de 4 o más viviendas inscribibles en un círculo de radio 100 m».

De cara al análisis de los núcleos de población existentes en Riópar se tomará como punto de partida la clasificación realizada por el INE a partir de la cual se ha elaborado el listado recogido en el punto 3.2.4 de la Memoria Informativa.

Una vez identificados los núcleos de población existentes en las distintas unidades poblacionales es conveniente establecer una clasificación de dichos núcleos,



agrupándolos en función de sus características de cara a la posterior toma de decisiones fundamentada en este análisis.

En primer lugar se clasifican bajo la denominación «núcleos urbanos» aquellos núcleos de población que presentan una malla urbana diferenciada, con un entramado viario que configura manzanas y, en su caso, barrios.

En un segundo nivel están los núcleos rurales tradicionales, entendiendo estos como los núcleos de población legalmente asentados en el medio rural. Dentro de esta clasificación pueden encontrarse núcleos de población de diversa complejidad. En primer lugar encontramos aquellos núcleos que presentan una malla urbana simple, con entramados viarios simples que configuran una estructura de manzanas, estas no estén completamente rodeadas por viales.

Por otro lado también existen núcleos que no presentan malla urbana diferenciada, caracterizados por presentar alineaciones de viviendas en torno a camino o carretera. En estos casos es necesario diferenciar entre los núcleos surgidos antes de 1950 y los posteriores a esta fecha hasta la entrada en vigor de la LOTAU (1998), ya que la gran mayoría de los núcleos surgidos entre 1950 y 1998 están conformados por edificaciones relativamente recientes, algunas de las cuales se encuentran en situación irregular o clandestina, mientras que los anteriores suelen estar conformados por edificaciones tradicionales.

Dentro del nivel de los núcleos rurales tradicionales también pueden encontrarse aquellos núcleos de población constituidos por pequeñas agrupaciones de viviendas que, bien por su escasa dimensión o bien por su elevada dispersión, no llegan a formar un núcleo compacto reconocible, es el caso de los cortijos y aldeas radicadas en el medio rural. Se trata de conjuntos generalmente anteriores a 1950 caracterizados por la existencia de edificaciones tradicionales. Por otro lado también pueden encontrarse viviendas dispersas en suelo rústico, en muchas ocasiones de construcción reciente, en las que la casuística es variada, existen viviendas en situación irregular y otras ejecutadas legalmente.

Por último, a pesar de no tratarse de núcleos de población propiamente dichos, en la siguiente tabla se ha recogido la única urbanización existente en el término municipal de Riópar. Se trata de un asentamiento surgido con posterioridad a la entrada en vigor del TRLOTAU. Esta urbanización se encuentra en situación irregular ya que, a pesar de que el Plan Parcial que desarrollaba el sector no fue aprobado definitivamente,



se iniciaron las obras de urbanización y la construcción de viviendas, que en la actualidad se encuentran ocupadas (en su mayoría son viviendas de temporada).

En la tabla siguiente se indican las cifras de población censada en el año 2017 según el Padrón Municipal del INE, con el objeto de poner en contexto la importancia de cada uno de los núcleos.



Unidad Poblacional	Nivel 1: Núcleos más o menos compactos		Nivel 2: Caseríos		Nivel 3: Diseminados		Nivel 4: Urbanizaciones	
	Malla Urbana Compleja	Malla Urbana Simple	No Malla Urbana (Caseríos)		Diseminados de carácter rústico: Cortijos y Aldeas en SR (Anteriores a 1950)	Casas dispersas en «lugares» de SR	Regulares	Irregulares
	Núcleos Urbanos	Núcleos de Carácter Rural	Anteriores a 1950	Surgidos entre 1950 y 1998 (LOTAU)				
			Camino central/Borde camino	Borde carretera				
Riópar	Riópar (1.197)							
				Casa de las Tablas (6)				
						Viviendas dispersas (9)		
Riópar Viejo	Riópar Viejo (5)							
				El Carrizal (10)				
					Cortijo del Pito, Cortijo de la Humildad, Los Cherras (1)			
Casa de la Noguera	Casa de la Noguera (17)							
						Viviendas dispersas (11)		
El Gollizo		El Gollizo (10): 2 barrios separados						
					Cortijo del Barranco de Ontur, Cortijo de los Grillos... (1)			
Cortijo del Cura		Cortijo del Cura (8)						
					Cortijo del Moro, Casas de Arroyo Villarejo, Cortijo de Cachibel, Cortijo del Perdión (4)			
Umbría Angulo - Cortijo de Arroyo Frío		Umbría Angulo - Cortijo de Arroyo Frío (6)						
					Collado del Castellón (7)			
La Dehesa			Cortijo del Búho (4)					
			La Dehesa (14)					
						Viviendas dispersas (0)		
El Laminador				Arrecife (12)				
				El Laminador (2)				
					Cortijo de Dientes y viviendas dispersas (5)			
Lugar Nuevo				Lugar Nuevo (13)				
					Cortijo de Quevedo, Cortijo de Galindo y viviendas dispersas (20)			
El Noguerrón				El Noguerrón (25)				
El Villar				El Villar (4)				
								Los Pinos
Población	1.219	19	16	44	49	44		



3.2.5.1.- NIVEL 1: NÚCLEOS URBANOS (MALLA URBANA COMPLEJA)

RIÓPAR

Atravesado por la carretera CM-412 encontramos **Riópar**, con una posición centrada en el término municipal y compuesto por tres núcleos según el Nomenclátor del INE (dos núcleos de población y un diseminado).

El primero de ellos, el más importante de todo el municipio, es Riópar, con una población de 1.197 habitantes según el padrón de 2017. Aglutina más del 85% del total de la población censada y presenta una estructura urbana compleja, con grandes áreas de expansión parcialmente desarrolladas fruto de la presión inmobiliaria existente en los últimos años gracias al desarrollo del sector turístico y de segunda residencia.



Figura 5. Núcleo de población principal: Riópar. Fuente: PNOA.

Si se toma la salida de Riópar hacia el oeste por la carretera CM-412, a unos 700 metros se llega a **Casa de las Tablas**, una agrupación de viviendas ubicada al borde de la carretera en la que no se identifica una malla urbana. La población censada es de 6 habitantes. Este núcleo de población apenas cuenta con dinámica inmobiliaria y puede encuadrarse dentro de la tipología de núcleos rurales tradicionales legalmente asentados en el medio rural.



Figura 6. Casa de las Tablas. Fuente: PNOA.

Por último, según datos del INE existe un diseminado con 9 habitantes censados. Este diseminado bien puede tratarse de algunas viviendas insertas en el medio rural existentes al sureste del núcleo de Riópar, frente al paraje del Haza de San Luis, al otro lado de la carretera CM-412 o a algunas viviendas dispersas que existen al noreste del paraje conocido como Loma del Pajar, en torno al camino de Riópar a la Vegallera. No obstante, dada su escasa entidad no se considera de especial relevancia de cara al análisis del presente POM.

RIÓPAR VIEJO

La Unidad Poblacional de **Riópar Viejo** está formada por tres núcleos (dos núcleos de población y un diseminado) según datos del INE.

El principal núcleo de esta unidad es **Riópar Viejo**, que es el segundo núcleo de población en cuanto a importancia en el municipio. Se trata del asentamiento original donde se fundó la población, ubicado unos dos kilómetros al oeste de Riópar, sobre un cerro. El acceso desde Riópar se produce a través de la salida por el oeste de la carretera CM-412, tomando el desvío hacia el norte por la carretera AB-415. Finalmente esta carretera conecta con el ramal de acceso a Riópar Viejo unos metros al norte de la intersección con la CM-412. En la actualidad cuenta con 5 habitantes censados, pero tiene gran atractivo turístico por los valores culturales que allí se ubican. Además, existen varios negocios de casas rurales.



Figura 7. Riópar Viejo. Fuente PNOA.

Siguiendo la carretera CM-412 desde Riópar hacia el oeste, antes de alcanzar el desvío de la AB-415 hacia Riópar Viejo encontramos **El Carrizal**, un pequeño núcleo rural tradicional adyacente a la carretera CM-412 con una población censada de 10 habitantes. A pesar de contar con mayor población censada que Riópar Viejo, este último núcleo tiene mucha mayor incidencia en el conjunto municipal ya que, como puede verse, El Carrizal apenas cuenta con una estructura urbana reconocible más allá de constituir una agrupación de edificaciones construidas al borde de la carretera, sin apenas servicios ni espacios públicos de interés.



Figura 8. El Carrizal. Fuente: PNOA.

Según datos del INE existen viviendas dispersas en diseminado con una población censada de 1 habitante. En el Mapa Topográfico Nacional se identifican dos cortijos, Cortijo del Pito en la falda sureste del cerro sobre el que se ubica Riópar Viejo,



justo en la intersección entre la CM-421 y la AB-415 y Cortijo de la Humildad, al norte del Carrizal, además del diseminado denominado Los Cherres, al este de Riópar Viejo. Dada su escasa entidad estos diseminados pueden considerarse parte del medio rural.

CASA DE LA NOGUERA

La unidad poblacional de Casa de la Noguera cuenta con un núcleo de población, Casa de la Noguera y un diseminado. Si se toma la salida hacia el sur por la carretera CM-3204 desde Riópar, en el valle entre los dos cerros ubicados al sur del núcleo principal puede encontrarse el núcleo de población de **Casa de la Noguera**, que puede considerarse como el tercer núcleo en importancia del término municipal. Cuenta con 17 habitantes censados y se encuentra a menos de un kilómetro y medio de distancia de Riópar, aunque la distancia a recorrer por carretera es algo mayor al tener que rodear el cerro existente entre ambos núcleos de población.



Figura 9. Casa de la Noguera. Fuente PNOA.

Según los datos del INE, Casa de la Noguera cuenta con viviendas diseminadas en las que se encuentran censados 11 habitantes, se trata de viviendas dispersas.

3.2.5.2.- NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL (MALLA URBANA SIMPLE)

EL GOLLIZO

Al norte del núcleo de Riópar se ubica la unidad poblacional de El Gollizo, cuyo núcleo principal, que recibe el mismo nombre cuenta con 10 habitantes censados. Existe un habitante adicional censado en un diseminado.



El Gollizo está formado por dos «barrios» separados a los que se accede desde la carretera que sale hacia el norte desde Riópar, desde el paraje conocido como la Loma del Pajar, esta carretera discurre sensiblemente paralela al Arroyo del Gollizo que da nombre a la unidad de población. El Gollizo se encuentra a unos 950 metros al norte de Riópar. Ambos barrios se sitúan en la falda del Cerro de la Peña de la Torre. Se trata de un núcleo dividido en dos, su parte norte se articula en torno a un vial que da acceso a las viviendas, que confluye con el camino que da acceso al núcleo algo más al sur. El «barrio sur» presenta una malla urbana simple donde se aprecian algunos viales que confluyen dando lugar a un espacio con un carácter más urbano.

A pesar de su escasa población censada, se trata de un núcleo de población con cierta actividad, con viviendas fundamentalmente de segunda residencia en las que sus propietarios disfrutan de la proximidad al núcleo principal al tiempo que se encuentran separados de Riópar, con vistas sobre el valle por el que discurre el arroyo del Gollizo, en una ubicación protegida por los dos cerros que rodean al asentamiento.



Figura 10. El Gollizo. Fuente PNOA.

En cuanto al diseminado identificado por el INE, existen algunas viviendas dispersas al noroeste de El Gollizo. Al noreste, al otro lado del Cerro de la Peña de la Torre y algo más alejados se pueden encontrar algunos cortijos como el Cortijo del Barranco de Ontur o el Cortijo de los Grillos, este último en ruinas, así como algunas viviendas dispersas en el paraje Prado Largo, todos ellos de escasa entidad y poca relevancia para el POM. Existe un habitante censado en estos diseminados.



CORTIJO DEL CURA

A unos 5 km al oeste de Riópar encontramos **Cortijo del Cura**, al que se puede acceder a través de la carretera CM – 412. La unidad poblacional cuenta con un núcleo de población que recibe el mismo nombre y un diseminado.

Cortijo del Cura es un pequeño núcleo de población surgido junto al Arroyo de las Crucetas de la Vega, en el límite occidental del término municipal, situado en una zona de valle entre varios cerros y lomas. Presenta una malla urbana simple caracterizada por la confluencia de dos viales que generan una pequeña «plaza» o lugar de encuentro.



Figura 11. Cortijo del Cura. Fuente PNOA.

En cuanto a la población censada en diseminados, según el INE existen 4 habitantes. Se identifican varios cortijos, como el Cortijo del Moro, al norte, Casas de Arroyo Villarejo, al oeste, Cortijo de Cachibel y Cortijo del Perdigón, ambos al este de Cortijo del Cura, con escasa entidad.

UMBRÍA ANGULO

La unidad poblacional de Umbría Angulo presenta la particularidad de que se encuentra en el enclave Dehesa de Angulo, a más de 13 km de Riópar, cuenta con un núcleo denominado en la cartografía oficial como **Cortijo de Arroyo Frío**, aunque en el INE aparece registrado (y es conocido por los habitantes del lugar) como **Umbría Angulo**. Aunque este núcleo depende administrativamente de Riópar, por cercanía tanto Cotillas como Siles (perteneciente a la provincia de Jaén) son los principales núcleos que pueden dar servicios a este pequeño núcleo de población (Arroyo Frío se



encuentra más próximo hacia el este, pero apenas cuenta con servicios). La comunicación tanto con Riópar como con Cotillas y Siles se produce a través de la carretera CM-3203, a la que se accede desde una intersección con el Camino Rural de Umbría Angulo ubicada aproximadamente a un kilómetro y medio al oeste del Cortijo de Arroyofrío.



Figura 12. Cortijo de Arroyo Frío – Umbría Angulo. Fuente: PNOA.

Como se observa en la fotografía aérea, la estructura urbana es simple, con la confluencia de dos viales que generan un espacio singular en su intersección, una suerte de punto de encuentro o germen de una «plaza». A pesar de su ubicación alejada de Riópar, en este núcleo de población pueden encontrarse viviendas construidas recientemente, fundamentalmente de temporada. Su principal atractivo es la ubicación en las estribaciones del Parque Natural de las Sierras de Cazorla, Segura y Las Villas, lo que le otorga un gran valor paisajístico. La población censada es de 6 habitantes en el núcleo principal.

El INE recoge 7 habitantes censados en un diseminado, con toda probabilidad Collado del Castellón, al este de Arroyofrío. En este paraje se agrupan varias construcciones con poca relevancia para el plan.

3.2.5.3.- CASERÍOS (SIN MALLA URBANA)

LA DEHESA

Saliendo de Riópar por la carretera CM-412 hacia el oeste y tomando el desvío hacia el sur existente frente a El Carrizal se puede seguir un camino que lleva, a una distancia de unos 3 km de Riópar, hasta la unidad poblacional de La Dehesa. Según el



INE esta unidad cuenta con dos núcleos de población y un diseminado. Se analizan a continuación.

El **Cortijo del Búho** se organiza en torno al camino que le da acceso, que es el que lo atraviesa. Se encuentra ubicado al oeste de Riópar, en las inmediaciones de la intersección del arroyo Salado con el río de La Vega. El núcleo está formado por dos agrupaciones de edificaciones a ambos lados de un camino rural. Cuenta con una población de 3 habitantes según el INE. Dada su escasa entidad no se identifica una malla urbana diferenciada.



Figura 13. Cortijo del Búho. Fuente: PNOA.

Al este del Cortijo del Búho se encuentra **La Dehesa**, que pertenece a la tipología de núcleos de población atravesados por un camino, con una serie de agrupaciones de viviendas más o menos dispersas a los lados del mencionado camino rural a lo largo de un tramo de unos 600 metros. Según datos del INE cuenta con una población censada de 14 habitantes.



Figura 14. La Dehesa. Fuente: PNOA.

Además de los dos núcleos citados anteriormente existen varias viviendas diseminadas. Según los datos del INE no existe población censada en estas viviendas diseminadas.

EL LAMINADOR

Ubicada al este de Riópar, esta unidad poblacional cuenta con dos núcleos de población y un diseminado.

Al este de Riópar, saliendo por la carretera CM-412 puede encontrarse el núcleo de **Arrecife**, un conjunto de viviendas ubicado en el margen de la mencionada carretera. Dada su pequeña entidad no se identifica una malla urbana reconocible. Según datos del INE, cuenta con una población censada de 12 habitantes.



Figura 15. Arrecife. Fuente: PNOA.



Algo más al este, siguiendo el trazado de la carretera CM-412 puede encontrarse el núcleo de **El Laminador**. En la actualidad únicamente existen algunas viviendas ocupadas en la parte ubicada más al oeste, con únicamente dos habitantes censados, pero en su origen tuvo gran importancia dentro del conjunto industrial de las Reales Fábricas de latón de Riópar. Frente a El Laminador se encontraban las minas de calamina, el término que utilizaban los mineros para designar la mezcla de minerales (en gran parte silicatos) que aparecía frecuentemente en la parte alta de las minas de zinc, esenciales para la producción de bronce y latón. Aún se conservan las antiguas viviendas de los obreros de la época y las fábricas.



Figura 16. El Laminador. Fuente: PNOA.

Existen además 5 habitantes más censados en un diseminado. Se ha constatado la existencia de un cortijo (Cortijo de Dientes) así como varias viviendas diseminadas.

LUGAR NUEVO

Al este de Riópar, en las inmediaciones del Arroyo Salado se ubica la unidad poblacional de Lugar Nuevo, compuesta por un núcleo de población y un diseminado.

Justo frente a las antiguas viviendas de los trabajadores de El Laminador se encuentra la intersección de la carretera CM-412 con la AB-5015, este desvío hacia el norte conduce a **Lugar Nuevo**, donde existen algunas viviendas diseminadas a ambos lados de la carretera, aunque bastante dispersas entre sí como para llegar a formar un núcleo con una malla urbana identificable. Según el INE existen 13 personas censadas en este núcleo de población.



Adicionalmente existen 20 personas censadas en un diseminado. Se han identificado dos cortijos (Cortijo de Quevedo y Cortijo de Galindo).



Figura 17. Lugar Nuevo. Fuente: PNOA.

EL NOGUERÓN

Al noroeste de Riópar Viejo se ubica la unidad poblacional de El Noguerón, que según datos del INE cuenta con un único núcleo de población con 25 habitantes censados. Se accede a través de la carretera AB-415. A pesar de contar con un número de habitantes superior a otros núcleos, puede observarse que las viviendas se encuentran muy diseminadas, por lo que la dispersión entre estas hace que no se identifique una trama urbana característica.



Figura 18. El Nogerón. Fuente: PNOA.

EL VILLAR

El ramal que da acceso a Riópar Viejo desde la carretera AB-415 se prolonga hacia el este, donde se encuentra la unidad poblacional de El Villar, compuesta por un único núcleo de población, con 4 habitantes censados según el INE. Se trata de un núcleo rural de escasa entidad.

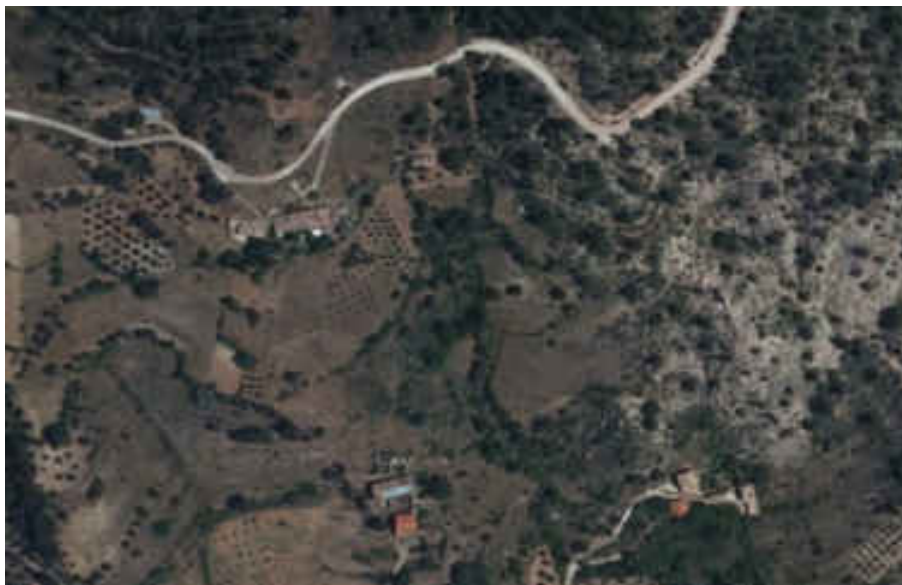


Figura 19. El Villar. Fuente: PNOA.



3.2.6.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

En la actualidad no existen entidades locales menores en el municipio de Riópar, por lo que todos los núcleos de población se gestionan desde el Ayuntamiento de Riópar.

3.2.6.1.- DATOS GENERALES

Comunidad Autónoma..... Junta de Comunidades de Castilla - La Mancha
Provincia..... Albacete

3.2.6.2.- GRUPO DE ACCIÓN LOCAL

Según el listado de comarcas realizado por el INE, Riópar pertenece a la comarca Sierra de Alcaraz, perteneciente a la provincia de Albacete.

El municipio pertenece asimismo a la mancomunidad «Sierra del Segura», cuya finalidad es la recogida y tratamiento de residuos sólidos, así como Servicios Técnicos Urbanísticos y Programas de desarrollo municipal.

3.2.6.3.- SISTEMA JUDICIAL

Riópar forma parte del partido judicial de Alcaraz, sito en la Calle Padre Pareja, nº1, C.P.: 02300, de Alcaraz, Albacete.

3.3.- MEDIO FÍSICO

3.3.1.- GEOMORFOLOGÍA

El territorio municipal presenta dos dominios geológicos estructurales diferentes situados aproximadamente a ambos lados del río Mundo. El conjunto extendido al norte del río, con un potente afloramiento mesozoico, posee una extensa mancha de trías de materiales predominantemente arenosos y con frecuentes intercalaciones margosas, arcillosas e incluso yesos. El otro conjunto geológico está separado del primero por un frente de cabalgamiento hacia el Nornoroeste siguiendo aproximadamente el valle fluvial hasta su misma cabecera. Está constituido principalmente por calizas, margocalizas y calizas arenosas. La importante plataforma kárstica del calar del Mundo pertenece a este dominio. Aquí se encuentran las máximas culminaciones del municipio: Argel (1.694 m), Viboreros (1.655m) y el Padroncillo (1.586m), todas ellas en el límite municipal.



Este conjunto cretácico pertenece a una más vasta región de escamas y aparece muy fracturado al oeste del valle de Los Chorros; una red de fallas, unas inversas sensiblemente paralelas entre sí y con una marcada vergencia hacia el Oeste, otras ortogonales y de desgarre que cortan las estructuras generales. Estos y aquellos rasgos geológicos dan idea de la complejidad tectónica que el territorio ofrece.

Entre las sierras y plataformas calizas se abren angostos valles, de espacios reducidos y sólo localmente ensanchados donde lo permite el juego de bloques y la erosión fluvial ha sido más activa: valles del Mundo, del río de la Vega, arroyo de las Cañadas, arroyo de la Celada, arroyo Salado, etc., siendo en ellos donde se concentra casi la totalidad de la actividad humana.

3.3.1.1.- PELIGROSIDAD SÍSMICA

Con independencia de la zonificación sísmica existente empleada para definir parámetros de cálculo y disposiciones constructivas que garanticen que las construcciones son sismorresistentes, que deberán analizarse de forma pormenorizada en los correspondientes proyectos de edificación, se analizan aquí los principales parámetros descriptores de la peligrosidad sísmica elaborados por IGN – UPM en 2013.

De acuerdo con la Zonificación Sismogénica de Iberia, incluida en la actualización del mapa de peligrosidad sísmica de España (IGN-UPM, 2013), Riópar se encuentra dentro de la Zona Sismogénica número 30, denominada Cazorla – Segura y Prebético de Albacete, situada en el contexto de la Cordillera Bética, con una Peligrosidad Relativa Media.

Las características de la corteza y esfuerzos identificados son los siguientes:

- Tipo de corteza: Ibérico
- Espesor corteza (km): 32 – 34.
- Flujo térmico (Wm^2): 70.
- Dirección máximo acortamiento ($Sh_{máx}$): NNW – SSE.
- Régimen de esfuerzos: Desgarre Transtensivo.

Las características geológicas de la superficie son las siguientes:

- Descripción básica: Comprende dos dominios estructurales y fisiográficos diferentes: Prebético de Albacete y Arco de Cazorla, separados por una amplia



zona de transferencia (corredor de desgarre) NW-SE de longitud importante (40 km) y carácter cortical profundo.

- Tectónica dominante: Fallas normales y desgarres con componente normal.
- Fallas documentadas en QAFI v.2: Su interior incluye las fallas activas cuaternarias de Socovos, Liétor y Pozohondo (cf. IGME, 2012).
- Fallas cuaternarias identificadas en MNSE: En el MNSE se identifican además fallas neotectónicas de dirección NW-SE a ENE-WSW (IGME y ENRESA, 1998).

Las características de la sismicidad son las siguientes:

- Tamaño de la muestra: Escasa.
- Distribución de la muestra: Poco homogénea.
- Comentarios: Preferentemente en la zona de transferencia y en el Arco de Cazorla.
- Eventos significativos ($M_w \geq 5,5$ o $Int \geq VII$): 0.
- Máxima M_w del catálogo de cálculo IGN – UPM (2013): 1889/16/7; $M_w=4.6$; $I = V$; Beas de Segura (Jaén). No hay representación de $M_w > 5,0$.

Los parámetros sísmicos de cálculo de la zona (tomados de IGN – UPM 2013) son los siguientes:

- Tasa anual de excedencia $M_w \geq 4,0$): 0,060
- Parámetro b de Gutenberg – Richter: 1,26
- Magnitud máxima media: 5
- Desviación estándar: 0,4.
- Criterio de la magnitud máxima: Mixto.
- Mecanismo de rotura predominante: Direccional.
- Comentario: En relación al criterio empleado, la M_w máx considerando únicamente criterios geológicos resultaría en un valor muy superior ($M > 7,0$) al adoptado en el cálculo.

Parámetros descriptores de la peligrosidad sísmica:

- Peligrosidad relativa: Media.

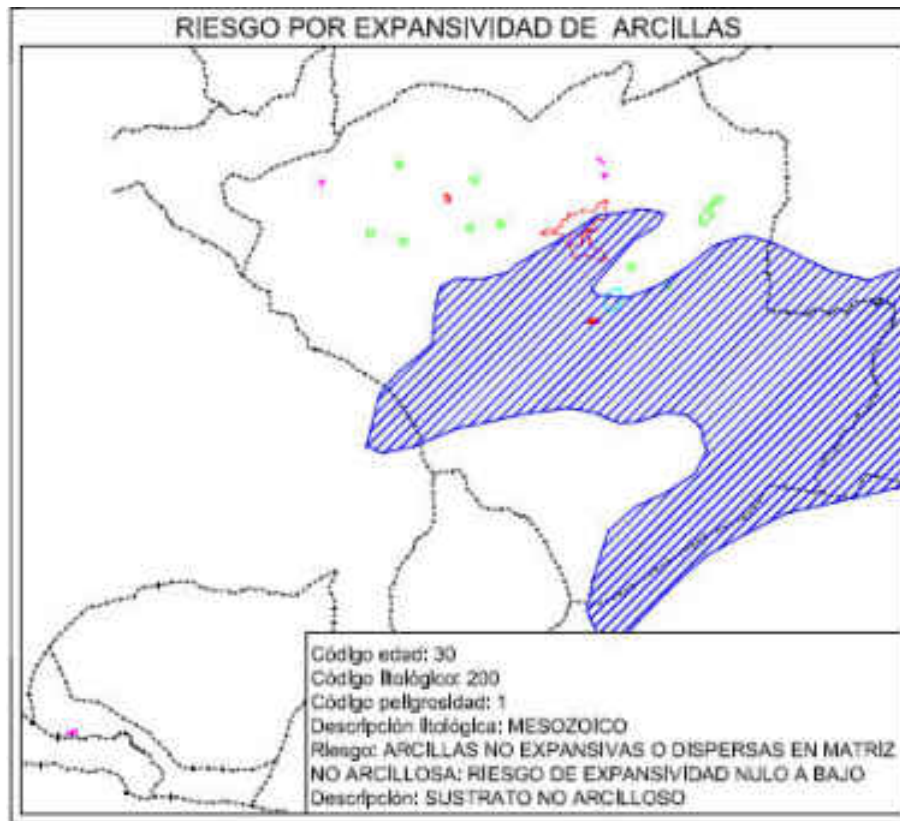


- Número de años para terremoto $M_w \geq 4$: 16,7.
- Número de años para terremoto $M_w \geq 5$: -
- Número de años para terremoto $M_w \geq 6$: -
- Número de años para terremoto máximo: 307.

3.3.1.2.- RIESGO POR EXPANSIVIDAD DE ARCILLAS

De acuerdo con la información disponible en el Mapa previsor de riesgo por Expansividad de Arcillas de España, elaborado por el IGME, la franja que ocupa la parte central y este del término municipal, afectando a la mitad sur del núcleo de Riópar, la Urbanización «Los Pinos» y Casa de la Noguera presenta las siguientes características:

- Código edad: 30.
- Código litológico: 200.
- Código peligrosidad: 1.
- Descripción litológica: Mesozoico.
- Riesgo: Arcillas no expansivas o dispersas en matriz no arcillosa. Riesgo de expansividad nulo a bajo.
- Descripción: sustrato no arcilloso.



3.3.1.3.- RIESGO POR COLAPSO EN ZONAS KÁRSTICAS

La cartografía de Mapa del Karst de España elaborada por el IGME permite identificar tres áreas en el término municipal.

En el límite norte existe una pequeña zona con las siguientes características:

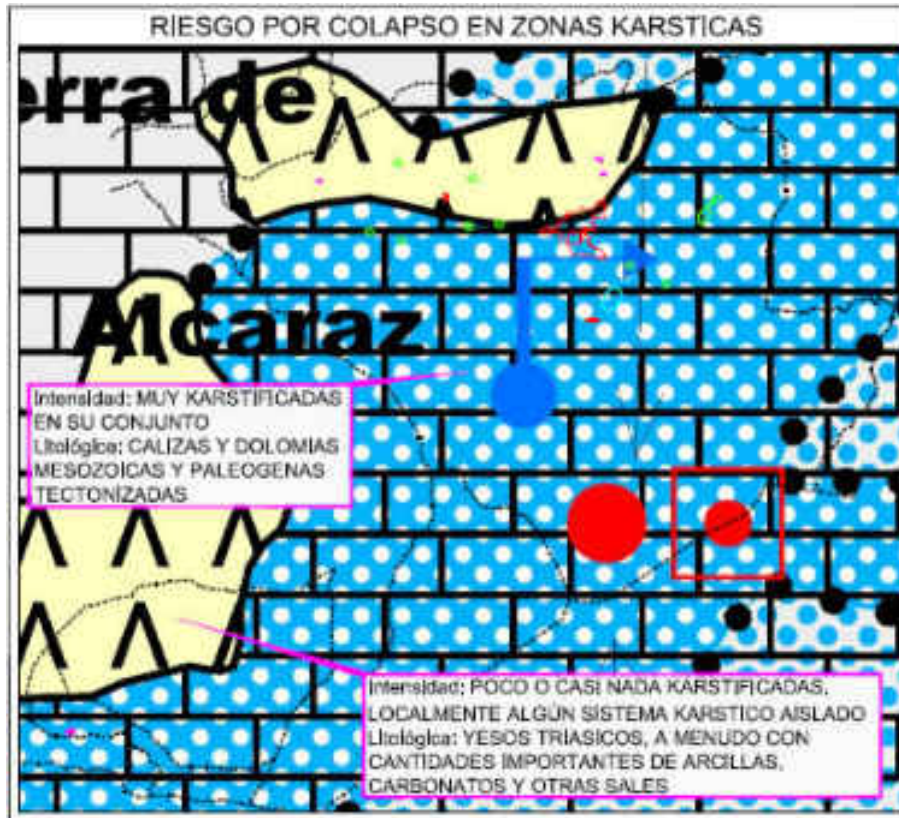
- Litología: Calizas y dolomías mesozoicas y paleogenas tectonizadas.
- Naturaleza: Formaciones carbonatadas.
- Intensidad: Medianamente karstificadas. A veces karsts importantes dispersos.

En la zona central del término, incluyendo los terrenos ocupados por la mitad norte del núcleo de Riópar, así como los núcleos de Riópar Viejo, El Gollizo y Cortijo del Cura, se encuentra una franja con las siguientes características:

- Litología: Yesos triásicos, a menudo con cantidades importantes de arcillas, carbonatos y otras sales.
- Naturaleza: Formaciones yesíferas.
- Intensidad: Poco o casi nada karstificadas. Localmente algún sistema kárstico aislado.

La mitad sur del término municipal, incluyendo la mitad sur del núcleo de Riópar, Casa de la Noguera y Umbría Angulo, además de la Urbanización «Los Pinos» se caracteriza por los siguientes parámetros:

- Litología: Calizas y dolomías mesozoicas y paleogenas tectonizadas.
- Naturaleza: Formaciones carbonatadas.
- Intensidad: Muy karstificadas en su conjunto.



3.3.2.- CLIMATOLOGÍA

El clima de Riópar puede ser clasificado como de tipo húmedo, mesotérmico y con gran exceso de agua en la mitad invernal del año. Este exceso de agua constituye el stock que mantiene en verano una moderada escorrentía subterránea, alimentadora de numerosas surgencias kársticas y sobre todo de la más importante, la de Los Chorros que da origen al Mundo.

A continuación, se refleja una tabla con la precipitación y temperaturas medias mensuales.



	P	Dp	T
Enero	118.7	9.5	4.4
Febrero	80.6	9.0	5.2
Marzo	85.4	10.2	8.2
Abril	74.5	9.3	10.6
Mayo	43.4	6.6	15.0
Junio	35.8	4.8	18.5
Julio	6.2	1.5	22.2
Agosto	18.2	1.8	22.1
Septiembre	46.3	4.8	18.4
Octubre	66.9	7.4	12.8
Noviembre	80.2	9.2	7.8
Diciembre	92.9	8.9	4.8
AÑO	749.1	83.0	12.5

Tabla 3. Precipitación y temperatura media mensual en Riópar.

P= Precipitación media anual en mm³

Dp= Promedio de días de precipitación

T= Temperaturas medias mensuales

Asimismo, conocemos que los vientos dominantes proceden del Noroeste, aunque en determinados periodos llegan a ser de importancia los procedentes de Levante.

3.3.2.1.- RIESGO POR FENÓMENOS METEOROLÓGICOS ADVERSOS

La Orden de 30/10/2014, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se resuelve la aprobación de la revisión del Plan Específico de Protección Civil ante el riesgo por fenómenos meteorológicos adversos en Castilla – La Mancha (METEOCAM) no identifica a Riópar en su listado de municipios con riesgo alto para los fenómenos de nevadas, heladas, altas temperaturas, granizo, nieblas y lluvias.

3.3.3.- HIDROLOGÍA

La red fluvial está desarrollada, como corresponde a un medio climático relativamente húmedo y a unas condiciones geológicas en las que predominan los



materiales carbonatados. Gran número de fuentes de carácter kárstico permanentes o temporales y de variable caudal originan una densa y jerarquizada red de arroyos que van a confluir a la arteria principal, el río Mundo, que da unidad hidrológica al territorio.

Además del río Mundo, destacan el río de la Vega y Arroyo Frío. De entre los arroyos, cabe citar el arroyo de la Celada, de las Cañadas, Arroyo Salado, del Gollizo, del Noguerón y del Rigüelo.

Todos estos cursos de agua pertenecen a la cuenca hidrográfica del Segura, salvo el arroyo Frío, que pertenece a la cuenca del Guadalquivir.

3.3.3.1.- RIESGO POR INUNDACIONES

Según el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en Castilla – La Mancha (PRICAM), en su primera revisión, aprobada por Orden 08/06/2015, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, el municipio se encuentra incluido en el nivel de riesgo A2: Zonas de riesgo alto ocasional. Son aquellas zonas en las que la avenida de cien años produciría graves daños a núcleos urbanos. El POM preverá las actuaciones necesarias para limitar este riesgo.

El núcleo urbano de Riópar presenta una situación particular en cuanto al riesgo de inundación, ya que se encuentra atravesado en dirección norte – sur por el arroyo del Gollizo, un cauce de pequeñas dimensiones que desemboca en el arroyo de la Vega, al sur del núcleo de población.

En la actualidad existe un problema de inundabilidad que afecta a una gran extensión del suelo urbano consolidado del núcleo de Riópar.



Figura 20. Terrenos afectados por la avenida de 500 años de periodo de retorno según el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Fuente: SNCZI. CHS.

Como puede observarse, el problema tiene su origen en el arroyo del Gollizo, que atraviesa el núcleo de población en dirección norte – sur. Se pueden distinguir dos tramos, el primero de ellos, desde la entrada al núcleo hasta el cruce con el Paseo de los Plátanos discurre en lámina libre a través de un canal revestido de mampostería en forma de U.

A partir del citado cruce con el Paseo de los Plátanos el arroyo discurre soterrado. El insuficiente dimensionamiento de este tramo soterrado es la causa de los desbordamientos que se producen aguas arriba, ya que el conducto enterrado tiene una sección incapaz de evacuar el caudal de aguas que bajan por el cauce para la máxima avenida en un periodo de retorno de 500 años (algo más de $32 \text{ m}^3/\text{s}$).

A la altura del colegio el canal vuelve a discurrir en lámina libre, saliendo del núcleo de Riópar hacia el sur hasta desembocar en el arroyo de la Vega.



Figura 21. Esquema del paso del arroyo del Gollizo a través del núcleo de Riópar.

El tramo soterrado tiene una sección abovedada de aproximadamente 3 x 1,50 m. Según los cálculos recogidos en el Estudio Hidrológico, que forma parte del presente POM, esta sección tiene capacidad para evacuar un caudal máximo de algo más de 19 m³/s. Esto significa que, para la máxima avenida calculada el cambio de sección entre los dos tramos (señalado en la imagen anterior como «estrechamiento del canal») sería un punto donde se iría acumulando el agua, aumentando los calados hasta producir desbordamientos aguas arriba. Estos desbordamientos tendrán un caudal máximo igual a la diferencia entre el caudal de la avenida para T500 y el caudal que desagua el tramo soterrado, esto es, unos $32 - 19 = 13$ m³/s.

ANÁLISIS DEL RIESGO EXISTENTE

Los desbordamientos anteriormente descritos causan la inundación de varios viales (fundamentalmente el Paseo de los Plátanos y las calles Hernán Cortés, Benjamín Palencia, Guadalajara y Jaén. El mayor riesgo se identifica en el Paseo de los Plátanos y la calle Benjamín Palencia, así como en el colegio e instituto existente, que quedan incluidos en la Zona de Flujo Preferente según el SNCZI.



Figura 22. Terrenos incluidos en la ZFP, considerando el desbordamiento producido por la sección insuficiente del tramo soterrado. Afección al Paseo de los Plátanos, calle Benjamín Palencia y Colegio Público existente.

Los calados máximos que se alcanzan para un periodo de retorno de 500 años son los siguientes:

- Paseo de los Plátanos: 40 cm en zonas muy puntuales. En promedio se alcanzan calados entre 10 y 30 cm.
- C/ Benjamín Palencia: en torno a 50 cm en la intersección con la calle Hernán Cortés, entre 10 y 30 cm en promedio.
- C/ Hernán Cortés: en promedio los calados están entre 10 y 30 cm, no obstante se producen encharcamientos importantes en varios puntos.
 - Unos 60 cm en el límite este del vial al finalizar en fondo de saco y no poder evacuarse el agua que baja.
 - Calados superiores a 2 metros en el estrechamiento que se produce en el vial peatonal que discurre entre calle Hernán Cortés y calle



Guadalajara. El agua desbordada discurre por la superficie de los viales y se acumula peligrosamente en el estrechamiento que se produce en la intersección de la calle Hernán Cortés con la calle Guadalajara. Este es el punto con mayor calado que se ha identificado.

- Calados en torno a los 80 cm como máximo en el solar existente entre el vial descrito en el punto anterior y la calle Arroyo del Rosario. En este punto el agua se acumula contra el cerramiento de la vivienda existente más al sur, sin posibilidad de evacuarse, lo que incrementa significativamente la profundidad del encharcamiento.
- Calle Alicante: calados de en torno a 30 cm como máximo.
- El colegio e instituto existentes se ven afectados por calados de 40 cm como máximo, aunque en promedio los calados están entre 5 y 20 cm.
- En el resto del suelo urbano los calados están por debajo de los 30 cm, salvo zonas muy puntuales.
- En cuanto al suelo urbanizable, se observa afección al sector S-3 y S-4 (con terrenos incluidos en la ZFP y ZI, con calados máximos de entre 20 y 40 cm), así como al S-5, afectado por la zona inundable con calados por debajo de los 20 cm.

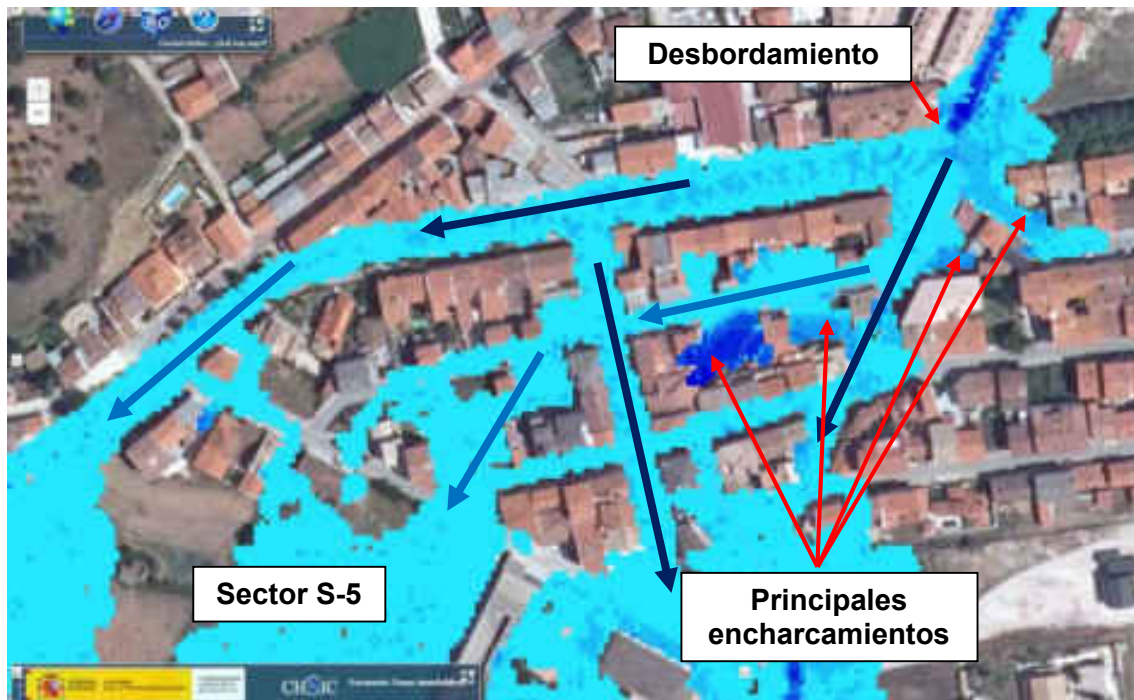


Figura 23. Encharcamientos por el desbordamiento del arroyo del Gollizo. Fuente SNCZI.

Todos estos problemas detectados serán tratados en la Memoria Justificativa para proponer las soluciones que permitan eliminar el riesgo de inundación en suelo urbano.

3.4.- AFECCIONES

En Riópar existen diversas zonas con las afecciones que se describen a continuación.

3.4.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

- Dominio Público Hidráulico: En Riópar se identifican los siguientes elementos pertenecientes al Dominios Público Hidráulico:
 - Río Mundo
 - Río de la Vega
 - Arroyo Frío
 - Arroyo de la Celada
 - Arroyo de las Cañadas
 - Arroyo Salado



- Arroyo del Gollizo
- Arroyo del Noguerón
- Arroyo del Rigüelo.
- Barranco de la Piedra.

Planificación hidrológica

También se encuentra en revisión la Planificación Hidrológica, con la intención de aplicar la Directiva Marco del Agua (DMA), en particular de los artículos 4 al 8, lo que también se tiene en consideración en la redacción del POM.

3.4.2.- VÍAS PECUARIAS

- Vías Pecuarias de Castilla La Mancha:
 - Cañada Real de Andalucía, con una anchura legal de 75,22 metros y una longitud de 8.200 metros.
 - Cañada de Almenara, con una anchura legal de 75,22 metros y una longitud de 7.016 metros.
 - Vereda de Bogarra, con una anchura legal de 20,89 metros y una longitud de 6.321 metros.

3.4.3.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

Riópar cuenta con una Carta Arqueológica elaborada por la Dirección General de Patrimonio y Museos, que recoge los datos de elementos de interés cultural o histórico-artístico existentes en el término municipal, con el fin de clasificarlos adecuadamente en alguna categoría de protección que asegure su conservación, preservación, divulgación, uso y disfrute.

- En la Carta Arqueológica se definen los siguientes ámbitos de protección arqueológica:
 - A.1- Reales Fábricas de San Juan de Alcaraz
 - A.2- Castillo de Riópar
 - A.3- La Torrecilla
- Además, se identifican los siguientes Ámbitos de Prevención Arqueológica.
 - B.1- Peña del Castellar



- B.2- Peña del Tesoro
- B.3- Peña de la Torre
- B.4- Collado del Oso / Regueral
- B.5- El Retamar
- B.6- El Vado
- B.7- La Marija
- B.8- Miraflores
- B.9- Soterón

De acuerdo con el Informe sobre Delimitación del Ámbito de Protección AP-1. Reales Fábricas de Riópar, emitido el 9 de junio de 2017 por el Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete, una vez revisada la Carta Arqueológica del término municipal, así como los datos sobre los diferentes bienes incluidos en el Ámbito de Protección AP-1 Fábricas de Metales de Riópar, se ha comprobado que el trazado de la franja que bordea el casco urbano de Riópar por el este, y su continuación hacia El Laminador, no corresponde a ninguno de los elementos culturales que componen el citado Ámbito, en referencia específica a los trazados de posibles canalizaciones recogidas en el bien denominado Canales de Riego y Caz del Laminador (07020670045), sin que se hayan documentado en la zona de referencia ningún indicio de restos de canalizaciones en relación con el sistema de abastecimiento hidráulico de las Fábricas.

Por último, debemos señalar que los estudios realizados posteriormente a la Carta Arqueológica (Plan Director del Conjunto Industrial de las Reales Fábricas de Riópar, encargado por la Subdirección General del Instituto de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Educación, Cultura y Deportes), no incluyen la citada franja de terrenos que delimita el AP-1 por el este, ante la ausencia de evidencias que permitieran recrear un posible trazado de canalizaciones en la zona.

Por todo lo anteriormente expuesto, el citado informe concluye que no existe impedimento para la clasificación de dichos terrenos (en referencia a la citada franja que rodea el núcleo de Riópar por el este), debiendo señalar asimismo, que independientemente de la citada clasificación, la normativa sobre Patrimonio Cultural



establece la aplicación de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 4/2013 de 6 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla – La Mancha, para cualquier actuación que se pretenda realizar en los inmuebles del patrimonio cultural de Castilla – La Mancha.



Dirección Provincial
Consejería de Educación, Cultura y Deportes
Avda. de la Estación, 2 - 02071 Albacete
Teléfono: 867 586 300 - Fax: 867 558 364

Albacete, 8 de junio de 2017



AYUNTAMIENTO DE RIÓPAR
Plaza de Luis Escudero, 1
02450 Riópar.- ALBACETE

N/REF.: Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete.
ASUNTO: Informe sobre delimitación del Ámbito de Protección AP-1. Reales Fábricas de Riópar.

En relación a su escrito sobre la franja de terreno incluida en el Ámbito de Protección AP-1, de la Carta Arqueológica del T.M. de Riópar, que discurre por el este del casco urbano, le informamos de la siguiente:

Revisada la Carta Arqueológica del término municipal, así como los datos sobre los diferentes bienes incluidos en el Ámbito de Protección AP-1 Fábricas de Metales de Riópar, se ha comprobado que el trazado de la franja que bordea el casco urbano de Riópar por el Este, y su continuación hacia el Laminador, no corresponde a ninguno de los elementos culturales que componen el citado Ámbito, en referencia específica a los trazados de posibles canalizaciones recogidas en el bien denominado Canales de Riego y Cez del Laminador (07020670045), sin que se hayan documentado en la zona de referencia ningún indicio de restos de canalizaciones en relación con el sistema de abastecimiento hidráulico de las Fábricas.

Asimismo, debemos señalar, que los límites del Ámbito de Protección AP-1 no coinciden con el área delimitada por el Conjunto Histórico de Riópar, que engloba tanto las evidencias físicas de las antiguas fábricas como la traza original que dio lugar a la formación de actual casco urbano de Riópar.

Por último, debemos señalar que los estudios realizados posteriormente a la Carta Arqueológica (Plan Director del Conjunto Industrial de las Reales Fábricas de Riópar, encargado por la Subdirección General del Instituto de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de Ministerio de Educación, Cultura y Deportes), no incluyen la citada franja de terrenos que delimita el AP-1 por el Este, ante la ausencia de evidencias que permitieran recrear un posible trazado de canalizaciones en la zona.

Por todo lo anteriormente expuesto, consideramos que no existe impedimento para la clasificación de dichos terrenos como suelo urbano o urbanizable, debiendo señalar asimismo, que independientemente de la citada clasificación, la normativa sobre Patrimonio Cultural establece la aplicación de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, para cualquier actuación que se pretenda realizar en los inmuebles del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.



Figura 24. Informe del Servicio de Cultura relativo a la delimitación del AP.01.

3.4.3.1.- YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

En Riópar existen numerosos yacimientos, que se incluyen en alguno de los 3 ámbitos de protección arqueológica delimitados para su protección y en los 9 ámbitos de prevención arqueológica.



- A.1. Fábricas de Metales de Riópar. Este ámbito incluye 6 yacimientos denominados:
 - Acueducto del Gollizo
 - Cementerio Municipal
 - El Laminador
 - Fábricas de Metales de Riópar
 - San Jorge
 - Canales de Riego y Caz de El laminador
- A.2. Castillo de Riópar. Este ámbito incluye 3 yacimientos denominados:
 - Castillo de Riópar
 - Iglesia del Espíritu Santo
 - Riópar Viejo
- A.3. La Torrecilla. Este ámbito incluye 3 yacimientos denominados:
 - La Torrecica 1
 - La Torrecica 2
 - La Torrecica 3
- B.1. Peña del Castellar. Este ámbito incluye 1 yacimiento denominado:
 - Peña del Castellar.
- B.2 Peña del tesoro. Este ámbito incluye 1 yacimiento denominado:
 - Peña del Tesoro.
- B.3. Peña de la Torre. Este ámbito incluye 1 yacimiento denominado:
 - Peña de la Torre.
- B.4. Collado el Oso / Regueral. Este ámbito incluye 4 yacimientos denominados:
 - El Collado del Oso
 - El Regueral 1
 - El Regueral 2



- El Regueral 3
- B.5. Retamar. Este ámbito incluye 3 yacimientos denominados:
 - Retamar 1
 - Retamar 2
 - Retamar 3
- B.6. El Vado. Este ámbito incluye 1 yacimiento denominado:
 - El Vado
- B.7. Marija. Este ámbito incluye 1 yacimiento denominado:
 - Marija
- B.8. Miraflores Este ámbito incluye 1 yacimiento denominado:
 - Miraflores.
- B.9. Soterón. Este ámbito incluye 1 yacimiento denominado:
 - Soterón

3.4.4.- VALORES MEDIOAMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS

3.4.4.1.- ÁREAS PROTEGIDAS (LEY 9/1999 DE CLM)

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

- Parque Natural de Los Calares del Mundo y de La Sima, declarado por Ley 3/2005, de 05-05-2005, de las Cortes de Castilla-La Mancha.

RED NATURA 2000 (DIRECTIVA 92/43/CEE) (DIRECTIVA 79/409/CEE)

- LIC «Sierras de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo», adoptado por Decisión de la Comisión de 19 de julio de 2006.
- ZEC – ZEPA «Sierras de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo», declarada por Decreto 20/2017, de 28-02-2017, del Consejo de Gobierno.

OTRAS ZONAS SENSIBLES

- Refugio de Pesca «Los Chorros del Río Mundo», declarado por Decreto 9/1999, de 09-02-1999, del Consejo de Gobierno de Castilla-La Mancha.



- Área Crítica del Águila Perdicera (*Aquila fasciata*), especie clasificada como «en peligro de extinción» según el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla – La Mancha (Decreto 33/1998). El Plan de Recuperación de esta especie se aprobó mediante Decreto 76/2016, de 13 de diciembre.

3.4.4.2.- HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO (DIRECTIVA 92/43/CEE)

- En Riópar existen áreas consideradas como Hábitats de Interés Comunitario según la Directiva 92/43/CEE:
 - *Encinar; Berberido hispanicae-Quercetum rotundifoliae*
 - *Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del molinion-Holoschoenion; Cirsio monspessulani-Holoschoenetum.*
 - *Quejigares; Daphno latifoliae-Aceretum granatensis.*
 - *Comunidades rupícolas; Jasiono minutae-Saxifragetum rigoi*
 - *Matorrales almohadillados espinosos: Saturejo intricatae-Echinospartetum boissieri.*
 - *Moehringietum giennensis*
 - *Lysimachio ephemeri-Holoschoenetum*
 - *Pilosello capitatae-Brachypodietum retusi (este hábitat está considerado hábitat de interés comunitario prioritario).*
 - *Sedetum micraniho-sediformis (este hábitat está considerado hábitat de interés comunitario prioritario).*
 - *Salicetum discoloro-angustifoliae*
 - *Fumano paradoxae-Thymetum sabulicolae*
 - *Salicetum neotrichae*
 - *Melajar; Berberido Australis-Quercetum pyrenaicae*
 - *Rubio tinetorum-Populetum albae*
 - *Rhamno-Quercion cocciferae*
 - *Matorral esclerófilo; Crataego monogynae-Quercetum cocciferae.*
 - *Daphno hispanicae-Pinetum sylvestris*



- *Peucedano hispanici-Molinietum arundinaceae.*
- *Paeonio coriaceae-Quercetum rotundifoliae*
- *Trachelio coeruleae-Adiantetum capilli-veneris*
- *Salicetum purpureo-albae*
- *Festuco hystricis-Helietotrichetum (Avenentum) filifolii*

En los planos de información se identifican las áreas donde se ha detectado la existencia de estos hábitats, para ello se ha realizado un trabajo exhaustivo de gabinete complementado con visitas de campo.

3.4.4.3.- HÁBITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL (LEY 9/99 DE CLM):

- En el término municipal de Riópar se han identificado los siguientes hábitats de protección especial (de los definidos por la ley 9/1999):
 - Galerías fluviales arbóreas
 - Galerías fluviales arbustivas.
 - Alamedas blancas
 - Saucedas
 - Matorrales pulvinulares espinosos de carácter permanente.
 - Comunidades rupícolas no nitrófilas.
 - Comunidades dolomíticas oromediterráneas prebéticas
 - Comunidades de paredones rezumantes y tobas húmedas
 - Comunidades halófilas terrestres o acuáticas
- Se han identificado elementos geomorfológicos de protección especial (definidos por la ley 9/1999).
 - Calares
 - Poljes
 - Dolinas
 - Escarpes



- Úvalas
- Surgencias y simas

En los planos de información se identifican las zonas en las que se encuentran estos elementos.

3.4.4.4.- MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

- En Riópar se identifican los siguientes Montes de Utilidad Pública:
 - Monte de Utilidad Pública nº 52: «Acebeda, Cerro Bardal y Solanas de Miraflores», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 1.707,48 hectáreas.
 - Monte de Utilidad Pública nº 53: «Barranco Ontur», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 309,325 hectáreas.
 - Monte de Utilidad Pública nº 54: «Malojar», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 149,125 hectáreas.
 - Monte de Utilidad Pública nº 55: «Monte Arriba», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 143,933 hectáreas.
 - Monte de Utilidad Pública nº 56: «San Cristóbal», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 265,187 hectáreas.
 - Monte de Utilidad Pública nº 57: «Umbría Angulo», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 226,324 hectáreas.

3.4.4.5.- ESPECIES AMENAZADAS DE CLM (DECRETO 33/98 Y D. 200/2001)

- Riópar se caracteriza por la presencia de las siguientes especies amenazadas:
 - Águila Perdicera (*Aquila fasciata*), en peligro de extinción.
 - Plataforma de nidificación de Águila real (*Aquila chrysaetos*). Vulnerable.

3.4.5.- INFRAESTRUCTURAS

3.4.5.1.- CARRETERAS

- Carretera de la Red Básica: CM-412



- Carretera de la Red Comarcal: CM-3204. Esta carretera comunica el enclave de Dehesa Angulo con el resto del término municipal, dando acceso hasta el ramal (Camino de Umbría Angulo) que permite acceder al núcleo de Cortijo de Arroyo Frío (también conocido como Umbría Angulo por los habitantes del lugar).
- Carretera de la Diputación: AB-5015, antigua denominación A-31.
- Carretera de la Diputación: AB-516, antigua denominación CC-415.
- Carretera de la Diputación: AB-5025, antigua denominación A-29.

3.4.5.2.- FERROCARRILES

No existen líneas de ferrocarril en el Término Municipal de Riópar.

3.4.5.3.- TRANSPORTE PÚBLICO INTERURBANO

Riópar no cuenta con Estación de Autobuses, existe una parada en el centro del núcleo urbano.

Las líneas de transporte público interurbano con parada en Riópar son las siguientes:

- AUTOBUS A ALBACETE. L. a V. 5h 40' (con trasbordo en Alcaraz)
- AUTOBUS DE ALBACETE. L. a V. 15h (con trasbordo en Alcaraz)
- AUTOBUS A HELLÍN. L a V 6h 20' (enlace a Albacete Requense 8h 10')
- AUTOBUS DE HELLÍN. L a V 15h (enlace con Requense en Albacete a las 13h 40')

3.4.5.4.- TELECOMUNICACIONES

Existe una antena repetidora de telefonía móvil en el término municipal, siendo la cobertura, en general, buena.

3.4.5.5.- LÍNEAS ELÉCTRICAS

Líneas Eléctricas: El Término Municipal de Riópar es atravesado por diversas líneas eléctricas que han sido tenidas en cuenta en la planificación.



3.4.5.6.- CEMENTERIOS

Existe un cementerio en Riópar, ubicado al este del núcleo, en la salida por la CM-412 hacia Alcaraz. Adicionalmente, en el núcleo de Riópar Viejo existe un cementerio junto a las ruinas del castillo y la Iglesia del Espíritu Santo.

3.5.- USOS EXISTENTES EN EL TÉRMINO

La mayor parte del territorio municipal está cubierto por vegetación forestal, sobre todo coníferas. En la zona del valle, en el centro norte del municipio, es donde encontramos la mayor actividad agrícola, y humana en general.

Por otra parte, la principal carretera que atraviesa el término municipal es la CM-412, perteneciente a la red autonómica básica (dirección Hellín-Valdepeñas), de la que surge la carretera autonómica comarcal CM-3204, dirección Siles. Existe asimismo un pequeño tramo de carretera perteneciente a la Diputación de Albacete, que nace de la CM-3204 y conduce al nacimiento del Río Mundo, y otra carretera de la Diputación que sale de la CM-412 dirección Norte.

Por último, ha de mencionarse la existencia de una cantera al norte del término, llamada «Las Carretas» (UTM 550550, 4262875).





Sobrecarga	Uso	
<input type="checkbox"/> No codificado	<input type="checkbox"/> Regadío	<input type="checkbox"/> Olivos y álamos
<input type="checkbox"/> Arroz	<input type="checkbox"/> Labor sacaria	<input type="checkbox"/> Escalpio
<input type="checkbox"/> Huerta	<input type="checkbox"/> Frutales en secano	<input type="checkbox"/> Otras frondosas
<input type="checkbox"/> Cítricos	<input type="checkbox"/> Olivar en secano	<input type="checkbox"/> Asociación de cítricos y eucalipto
<input type="checkbox"/> Frutales en regadío	<input type="checkbox"/> Viñedo en secano	<input type="checkbox"/> Asociación de cítricos y otras frondosas
<input type="checkbox"/> Olivar en regadío	<input type="checkbox"/> Asociación de viñedo y olivar	<input type="checkbox"/> Improductivo
<input type="checkbox"/> Viñedo en regadío	<input type="checkbox"/> Prados naturales	<input type="checkbox"/> Improductivo agua
<input type="checkbox"/> Espartizal	<input type="checkbox"/> Pastizal	<input type="checkbox"/> Asociación de viñedo y frutales
<input type="checkbox"/> Cofreiras	<input type="checkbox"/> Matorral	
<input type="checkbox"/> Frondosas	<input type="checkbox"/> Pastizal-matorral	
<input type="checkbox"/> Cofreiras y frondosas	<input type="checkbox"/> Cofreiras	

Figura 25. Usos existentes en el término municipal de Riópar.

3.5.1.- SUELO RÚSTICO

El suelo rústico en Riópar presenta la siguiente distribución de usos:

Usos	Hectáreas	%
HERBÁCEOS	269,4	3,28
Huerta	..	..
Invernaderos y similares	..	..
Tierras arables	269,4	100,00
LEÑOSOS	170,0	2,07
Cítricos	..	..
Asociación olivar - frutal	..	..
Olivar	122,8	72,20
Frutales	22,9	13,47
Frutos secos	6,3	3,70
Asociación frutos secos - olivar	..	..
Asociación viñedo - frutal	..	..
Viñedo	18,1	10,63
Asociación viñedo - olivar	..	..
Asociación frutos secos - viñedo	..	..
Asociación olivar - cítricos	..	..
Asociación cítricos -viñedo	..	..
Asociación cítricos - frutales de cáscara	..	..
Asociación frutales - frutales de cáscara	..	..
PASTOS	2.228,2	27,13
Pastizal	309,5	13,89
Pasto con arbolado	13,4	0,60
Pasto arbustivo	1.905,3	85,51
ESPECIES FORESTALES	5.258,4	64,02
OTROS ESPACIOS NO AGRÍCOLAS	282,6	3,44
SUPERFICIES ESPECIALES	5,5	0,07
TOTAL	8.214,11	100

Tabla 4. Superficie agrícola. Fuente: Ministerio de M. Ambiente y M. Rural y Marino.



3.5.2.- SUELO URBANO

El estudio de los usos existentes en el suelo urbano queda reflejado en el capítulo 5: Medio Urbano.



4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

4.1.- POBLACIÓN

4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Para comparar la evolución de la población en Riópar respecto a las de su contexto territorial, se ha creído conveniente escoger los municipios con los que Riópar comparte unas mismas características culturales y territoriales, esto es, la unidad geográfica formada por la sierra de Alcaraz y Segura, cuyos pueblos se adscriben administrativamente a las provincias de Albacete y Jaén. La comparación exclusivamente con el resto de la provincia de Albacete, o sólo con aquellos municipios de la sierra de Alcaraz y Segura que pertenezcan a dicha provincia, desvirtuaría los resultados como consecuencia de la artificialidad y, por tanto, arbitrariedad del límite provincial.

A continuación se muestra una tabla con los censos de población realizados aproximadamente cada diez años, desde 1900 hasta 2016:

Poblaciones de hecho desde 1900 hasta 2016

provincia	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2009	2015
Albacete													
Alcaraz	4.501	5.405	4.879	5.279	5.864	6.132	4.771	2.755	1.808	2.087	1.740	1.664	1.529
Ayna	1.671	1.970	2.647	2.782	3.177	3.531	3.036	2.199	1.875	1.026	936	827	717
Bienservida	1.883	1.997	2.613	2.810	2.748	2.461	2.162	1.405	1.512	909	895	742	664
Bogarra	1.866	2.007	2.232	3.102	3.468	3.565	3.380	2.416	1.792	1.436	1.269	1.021	947
Casas de													
Lázaro	1.591	1.714	1.673	1.917	1.986	2.028	1.824	1.054	573	520	431	451	403
Cotillas	568	436	595	782	810	755	715	502	409	274	193	161	141
Elche de la													
Sierra	4.027	4.484	4.527	5.788	6.560	7.063	5.846	5.007	3.866	3.793	3.917	3.962	3.761
Férez	1.203	1.197	1.603	1.640	1.799	2.000	1.576	1.254	920	780	814	724	705
Letur	2.153	2.394	2.750	3.298	4.347	3.798	3.577	2.358	1.960	1.307	1.271	1.122	987
Masegoso	1.470	1.460	1.418	1.447	1.404	1.391	1.193	526	359	191	151	95	121
Molinicos	2.061	2.743	3.431	3.867	4.086	4.989	3.179	2.601	2.084	1.613	1.288	1.091	917
Nerpio	4.420	4.573	5.012	4.930	5.631	5.538	4.997	3.971	2.829	1.972	1.728	1.538	1.362
Paterna del													
Madera	1.701	1.525	1.726	1.539	1.812	1.779	1.554	1.161	713	565	539	473	378
Peñascosa	1.595	1.545	1.549	1.680	1.743	1.676	1.471	986	543	417	403	399	355
Riópar	2.755	2.415	2.244	2.594	3.063	2.786	2.280	1.731	1.373	1.290	1.509	1.507	1.448
Salobre	1.160	1.533	1.659	2.147	2.189	2.017	1.470	971	760	639	587	620	554
Socovos	2.039	2.260	2.471	2.861	3.290	3.424	3.242	3.115	2.241	1.983	2.003	2.015	1.832



Poblaciones de hecho desde 1900 hasta 2016

provincia	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2009	2015
Albacete													
Villaverde de Guadalimar	1.090	1.021	1.164	1.397	1.728	1.653	1.524	1.170	798	656	514	424	373
Yeste	6.615	7.421	8.713	10.468	9.997	10.467	8.992	7.787	5.542	4.431	4.157	3.397	2.869

Tabla 5. Evolución de población en el último siglo. Fuente: INE.

Se observa rápidamente que todos los municipios serranos han sufrido un descenso de población respecto a 1900, y en la mayoría de ellos este descenso es considerable. Sin embargo, Riópar es uno de los pocos municipios que ha experimentado un saldo positivo en el cómputo global de las últimas tres décadas, mientras que el de todas las poblaciones más cercanas ha sido negativo: Bogarra, Molinicos, Paterna del Madera, Yeste, Alcaraz, Villaverde de Guadalimar y Cotillas.

En la tabla siguiente se pormenoriza el crecimiento anual desde 1991, año en que la población de Riópar empieza a experimentar un crecimiento que se estabiliza a partir del año 2000.

AÑO	Nº habitantes
1991	1.369
1992	1.390
1993	1.384
1994	1.382
1995	1.398
1996	1.436
1997	Sin censo
1998	1.420
1999	1.473
2000	1.511
2001	1.509
2002	1.498
2003	1.487
2004	1.495



AÑO	Nº habitantes
2005	1.479
2006	1.463
2007	1.471
2008	1.509
2009	1.507
2010	1.486
2011	1.481
2012	1.463
2013	1.480
2014	1.477
2015	1.448

Tabla 6. *Evolución pormenorizada de la población en Riópar durante los últimos años. Fuente: INE.*

La tasa de crecimiento anual en estos 17 años es del 0,11%. No obstante esta tasa de crecimiento incluye el periodo 2011-2015, época en la que la coyuntura económica desfavorable ha acentuado la despoblación de los núcleos rurales. Toda vez que esta situación parece revertirse en los últimos años, puede realizarse un cálculo más detallado, eliminando el efecto distorsionador del periodo anteriormente mencionado, con lo que se obtiene una tasa de crecimiento del 0,38% entre 1998 y 2010. La explicación a esta variación en la tasa de crecimiento entre ambos periodos debe buscarse sobre todo en la situación económica. Además, en la última década del siglo XX se produjo la colmatación del suelo consolidado de Riópar; se desarrollaron varias manzanas en Riópar que supusieron el crecimiento poblacional reflejado en las tablas anteriores. En la primera década del presente siglo, este desarrollo iba a tener su continuación en la ejecución de los sectores que preveían las Normas Subsidiarias Municipales cuya aprobación definitiva no llegó a producirse. Sin embargo, se han urbanizado dos sectores y parte de otro (los llamados S-2, S-5 y S-9 en las mencionadas Normas Subsidiarias Municipales), pero no se han podido edificar o sólo en parte, debido precisamente a que no poseían la condición legal de solar al no ser urbanos, ya que ni las Normas Subsidiarias Municipales que los definían, ni en consecuencia el propio instrumento de desarrollo de los sectores se aprobó finalmente.



Esta tasa, sin embargo, ha de estudiarse de forma separada para el núcleo de Riópar y para el resto de núcleos de población. Seguidamente se muestra la distinta evolución de todos ellos:

Unidad Poblacional	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
RIÓPAR	1.255	1.255	1.281	1.253	1.237	1.247	1.282	1.282	1.258	1.264	1.263	1.287	1.286	1.255
RIÓPAR VIEJO	25	22	18	27	27	29	21	23	23	22	20	20	20	23
CASA DE LA NOGUERA	48	48	37	37	42	40	38	41	35	31	32	30	33	26
CORTIJO DEL CURA	21	19	17	16	16	16	22	22	24	23	18	13	10	10
DEHESA (LA)	26	22	25	25	26	24	25	24	23	24	22	22	23	20
GOLLIZO (EL)	18	18	19	18	16	15	16	14	15	16	15	14	17	15
LAMINADOR (EL)	20	18	18	19	18	16	15	16	17	13	10	10	9	22
LUGAR NUEVO NOGUERÓN (EL)	37	37	35	38	39	43	47	46	50	49	43	39	33	33
UMBRÍA-ANGULO	22	21	22	24	21	20	21	20	19	18	17	24	25	25
VILLAR (EL)	21	22	21	20	19	17	18	15	16	15	17	15	17	14
TOTAL	1.498	1.487	1.495	1.479	1.463	1.471	1.509	1.507	1.486	1.481	1.463	1.480	1.477	1.448

Tabla 7. Evolución de población desglosada por núcleos. Fuente: INE.

En general se aprecia cierto estancamiento en el crecimiento del núcleo principal, este fenómeno se explica por la colmatación del núcleo explicada en el párrafo anterior, unida a la imposibilidad del desarrollo de las distintas unidades de actuación previstas dado que no se produjo la aprobación definitiva de los instrumentos urbanísticos que las desarrollaban.

En las aldeas se observan dos tendencias diferenciadas, algunas (El Gollizo, Riópar Viejo, El Noguerón) mantienen su población. En el resto se ha producido cierto descenso en el periodo estudiado. Este fenómeno tiene su causa fundamentalmente en el cambio de uso que se ha dado en los últimos años a las viviendas en estas aldeas. Existe una tendencia a rehabilitar viviendas antiguas que eran viviendas principales para destinarlas a turismo rural o convertirlas en segundas residencias, con lo que se produce un descenso en la población censada y se incrementa la estacionalidad de la población. Un ejemplo característico es el de Riópar Viejo, a pesar de que no se aprecia un incremento en la población censada, se han rehabilitado varias edificaciones destinándose a turismo rural.

En las siguientes tablas se muestran otros datos extraídos del padrón municipal:



DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDADES Y SEXO				
RANGO	< 20 años	20-64 años	> 64 años	TOTAL
VARONES	8,5 %	32,0 %	10,5 %	51,0 %
MUJERES	9,4 %	28,0 %	11,6 %	49,0 %
TOTAL	18,0 %	60,0 %	22,0 %	100 %

Tabla 8. Distribución de población por edades y sexo. Fuente: INE.

MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN					
	2011	2012	2013	2014	2015
Nacimientos	11	6	8	4	9
Defunciones	22	26	20	27	23

Tabla 9. Movimiento natural de población. Fuente: INE.

El saldo vegetativo tiene una tendencia claramente negativa. Así pues, en la variación poblacional interviene necesariamente los movimientos migratorios.

POBLACIÓN EXTRANJERA			
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
Europa	10	11	21
América	0	3	3
TOTAL	10	14	24

Tabla 10. Población extranjera en Riópar. Fuente: INE.

El porcentaje de extranjeros en Riópar es bajo.

4.1.1.1.- DENSIDAD DE POBLACIÓN

Los datos de población más recientes obtenidos para el municipio que se va a estudiar y para Albacete capital, provincia y Castilla - La Mancha son los del padrón de 2011. Son los siguientes, la densidad de población de cada uno de ellos está expresada en Habitantes/Km²:

	SUPERFICIE (Km ²)	POBLACIÓN	DENSIDAD
Riópar	81	1.448	17,88
Albacete	1.126	170.475	151,40
Provincia	14.926	401.682	26,91
Castilla-La Mancha	79.462,11	2.043.100	25,71

Tabla 11. Densidad de población. Fuente INE.



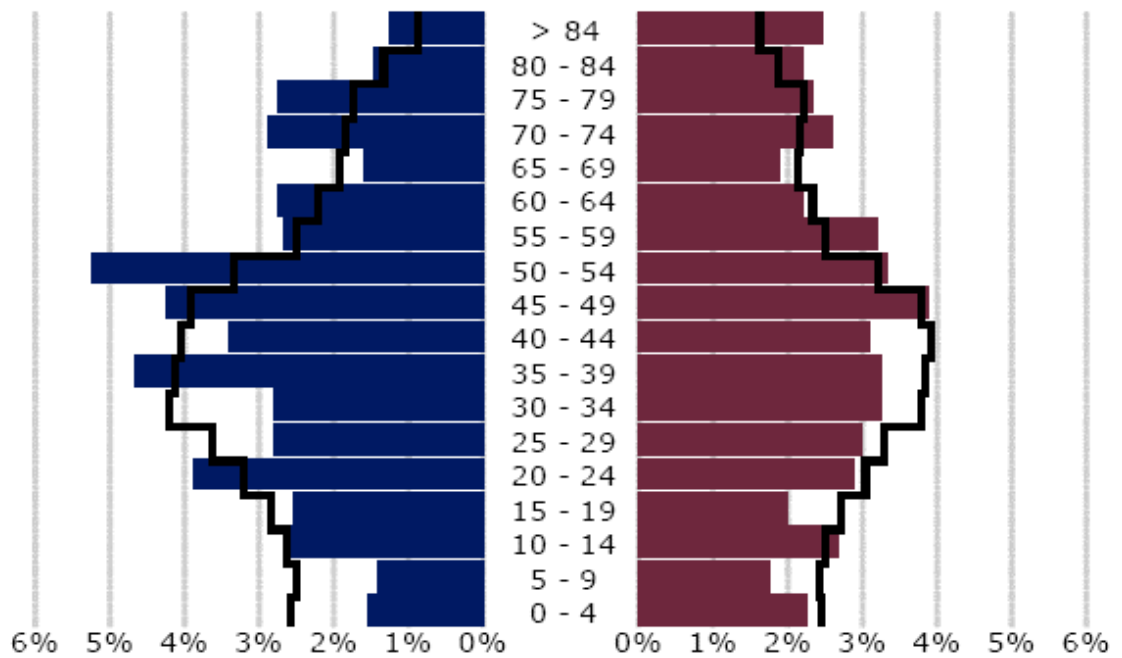
4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL

4.1.2.1.- PIRÁMIDE DE POBLACIÓN

La pirámide de población, para el término municipal de Riópar según los datos más recientes disponibles en el INE (2014), es la siguiente:

EDAD	TOTAL
De 0 a 4 años	51
De 5 a 9 años	64
De 10 a 14 años	64
De 15 a 19 años	76
De 20 a 24 años	79
De 25 a 29 años	100
De 30 a 34 años	77
De 35 a 39 años	107
De 40 a 44 años	106
De 45 a 49 años	116
De 50 a 54 años	118
De 55 a 59 años	111
De 60 a 64 años	86
De 65 a 69 años	71
De 70 a 74 años	60
De 75 a 79 años	67
De 80 a 84 años	61
De 84 años en adelante	63
TOTAL	1.477

Tabla 12. Pirámide de población. Fuente INE



Operando con los valores de dicha pirámide, pueden obtenerse los siguientes indicadores demográficos:

TASAS DEMOGRÁFICAS			
	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	51,7 %	49,3 %	47,1 %
Envejecimiento	21,7 %	17,8 %	17,2 %
Malestaridad	17,8 %	21,7 %	21,3 %
Tendencia	121,3 %	103,5 %	104,8 %
Reemplazo	116,0 %	140,5 %	114,3 %
Dependencia =	$\frac{\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64}{\text{Pob. de 15 a 64}}$		x 100
Envejecimiento =	$\frac{\text{Pob. } >64}{\text{Pob. Total}}$		x 100
Malestaridad =	$\frac{\text{Pob. de 0 a 4}}{\text{Mujeres de 15 a 49}}$		x 100
Tendencia =	$\frac{\text{Pob. de 0 a 4}}{\text{Pob. de 0 a 9}}$		x 100
Reemplazo =	$\frac{\text{Pob. de 20 a 29}}{\text{Pob. de 00 a 64}}$		x 100

4.1.2.2.- TAMAÑO DEL HOGAR

Del censo de vivienda (INE, 2011) es posible extraer el tamaño del hogar, que se relaciona con el número de habitantes que comparten vivienda. Las cifras se refieren a población que reside en viviendas familiares (se excluyen las que viven en viviendas colectivas).



Riópar	Viviendas
TOTAL	562
1 persona	173
2 personas	132
3 personas	108
4 personas	82
5 personas	58
6 personas o mas	-

Tabla 13. Tamaño del hogar. Fuente INE

4.1.2.3.- EVOLUCIÓN NATURAL DE LA POBLACIÓN

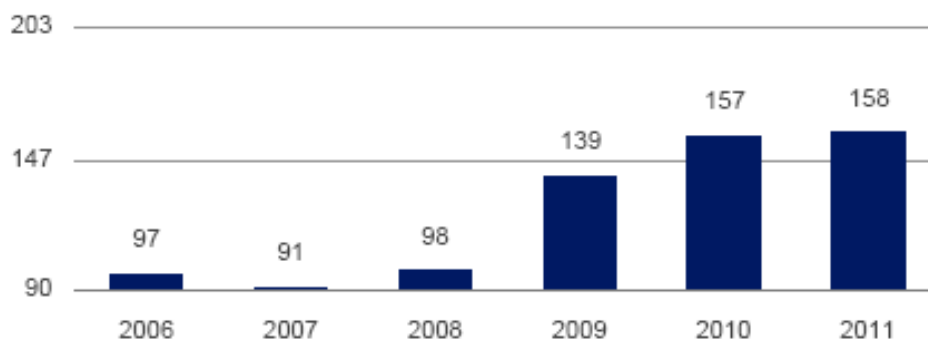
A continuación se muestran otros indicadores básicos de la demografía del municipio.



4.1.2.4.- POBLACIÓN ACTIVA

El paro en el municipio de Riópar está ligeramente por debajo de la media provincial, 16,2 % sobre la población activa en el municipio y 16,7 % para la provincia (según datos del Ministerio de Trabajo e Inmigración a 31 de marzo de 2011).

PARO REGISTRADO A 31 DE MARZO



4.1.2.5.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SECTORES DE ACTIVIDAD

La distribución de la población activa por sectores puede apreciarse en la siguiente tabla:



SECTORES	RIÓPAR	PROVINCIA
AGRICULTURA	8,4 %	4,0 %
INDUSTRIA	13,1 %	15,4 %
CONSTRUCCIÓN	21,8 %	10,1 %
SERVICIOS	56,7 %	70,5 %
TOTAL	100,0 %	100,0 %

Tabla 14. Sectores económicos. Fuente INE

4.1.2.6.- DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN

A continuación se muestran los datos relativos a inmigraciones y emigraciones, tanto con el extranjero (exteriores) como con otros municipios del país (interiores).

Año	Migraciones Interiores			Migraciones Exteriores		
	Saldo	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo	Inmigraciones	Emigraciones
2005	-3	38	41	12	12	0
2006	10	57	47	9	9	0
2007	32	98	66	10	10	0
2008	-2	51	53	6	7	1
2009	-23	65	88	3	3	0
2010	7	55	48	8	8	0

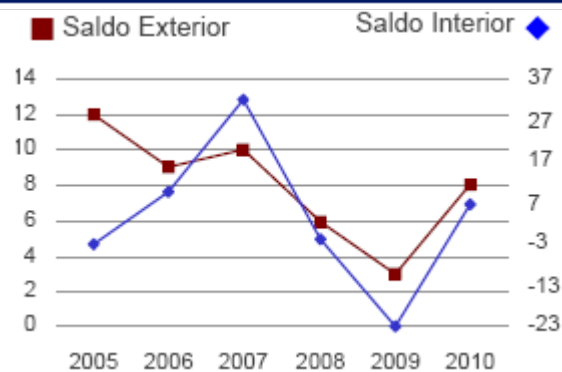


Figura 26. Migraciones de la población en Riópar.

4.1.2.7.- RELACIÓN CENSO DE VIVIENDAS-CENSO DEMOGRÁFICO

Relacionando los datos del censo de vivienda con los del censo de población, se puede obtener el ratio de habitantes por vivienda, que será muy útil para realizar proyecciones demográficas. En el año 2011 este ratio es de 2,60 hab/viv. Como vemos, hay un ligero descenso.



A continuación se muestran los datos correspondientes al censo de 2001 y al de 2011:

Riópar	Habitantes	Viviendas	Hab/viv	F princ
Censo 2001	1.509	1.126 545 Princ.	2,76	48%
Censo 2011	1.466	1.151 562 Princ.	2,60	49%

Tabla 15. *Ratio habitantes/vivienda. Fuente INE*

Respecto a la fracción de viviendas principales (ocupadas todo el año), En Riópar, un 49% de las viviendas cumple con estas características, dicho valor es razonable para el núcleo de Riópar, aunque se antoja algo elevado para el resto de núcleos existentes en el término municipal, donde las viviendas permanentes pueden estimarse en una cuarta parte del total de viviendas siendo conservadores.

ZOU	m ² _{IR} /viv
ZOU-1: Casco	152
ZOU-2: Vivienda Unifamiliar	180
ZOU-3: Conjunto Histórico	124
ZOU-4: Hotel	0
ZOU-5: Riópar Viejo	110
ZOU-6: Casa de la Noguera	104
ZOU-7: Núcleos de Carácter Rural	116

Como hemos obtenido en el estudio estadístico de la edificabilidad preexistente, el valor promedio de la superficie construida por vivienda es de 125 m²t considerando todas las viviendas existentes en los distintos núcleos. Asumiendo un valor promedio de 125 m²t por vivienda y 2,60 habitantes por vivienda, tenemos una proporción de 2,1 habitantes por cada 100 m² construidos de uso residencial, que es inferior al estándar previsto en el punto 13 de la DP del TRLOTAU (3,0 hab/100m²tR).

Como se puede comprobar, este ratio dista mucho de alcanzar el valor de 3,0 hab/100m²t propuesto en el DL 1/2010, que puede considerarse adecuado para grandes ciudades pero no para pueblos como Riópar. En primer lugar, porque el tamaño medio de la familia es menor, pues en los pueblos la población está más envejecida, hay una mayor proporción de ancianos y viudos, con lo que hay muchas unidades familiares formadas por 1 o 2 miembros (al estar los hijos emancipados). En segundo lugar, porque



en los pueblos el precio por m² de vivienda es menor y es más asequible disponer de grandes viviendas, lo que hace que el tamaño medio de la vivienda sea mayor que en las ciudades.

4.1.3.- TENDENCIAS FUTURAS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACION

El cálculo de la población de Riópar en el horizonte de los próximos años ha de servir, por una parte, para el cálculo de los servicios y de las reservas dotacionales necesarios y, por otra, para la previsión del suficiente suelo urbanizable que permita albergar el crecimiento que experimente la población.

Para el primer caso, esto es, el dimensionado de servicios y dotaciones, el TRLOTAU, en el punto 13 de su disposición preliminar, define de forma precisa la densidad que se tomará como referencia: «la densidad poblacional se calculará a razón de 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales».

Evidentemente, dicha densidad se utilizará para calcular el número de habitantes teóricos una vez se obtenga la edificabilidad residencial de las nuevas actuaciones, pero no puede adoptarse como referencia para el cálculo realista de la población futura porque, en tal caso, holgaría el estudio socioeconómico precedente, según el cual se demuestra, como veremos seguidamente, que 3 habitantes por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales es una densidad que supera con creces la real.

Como cabía esperar se trata de un término municipal poco denso, esto es así ya que la población tiende cada vez a concentrarse más, principalmente, en la capital de provincia debido a la gran cantidad de posibilidades que se pueden encontrar en ella, y en segundo lugar en núcleos urbanos próximos a ella de mayor tamaño.

Durante los últimos años ha existido un flujo migratorio en el que las emigraciones han sido más numerosas que las inmigraciones, dando como resultado un crecimiento demográfico intermitente, con aumentos y descensos de población. No obstante, la tendencia en los últimos 20 años ha sido de recuperación de la población tras el mínimo registrado en 1970.

A esta recuperación ha contribuido especialmente la transformación económica que ha experimentado el municipio, pasando de ser un municipio esencialmente industrial, gracias a las antiguas fábricas, a convertirse en un núcleo turístico, que alberga hoy en día numerosos negocios de hostelería, generando mayores expectativas de empleo, lo que repercute en un descenso importante de las emigraciones, y



contribuye a la vuelta de la población que emigró a grandes ciudades en busca de trabajo.

La pirámide de población es similar a la del resto de España, con tasas de población algo inferiores en las franjas de mediana edad. Se trata de un municipio con una tasa de envejecimiento algo mayor a la media de España, asimismo, la tasa de maternidad es ligeramente inferior a la media nacional.

Para realizar una proyección demográfica para los próximos años, se va a asumir que el crecimiento actual de la población tiene una tasa anual constante.

Utilizando la fórmula propuesta por el INE para el cálculo de la evolución de la población podemos contemplar varios escenarios:

Estimación 1: Considerando los datos de evolución demográfica disponibles desde 1998, se obtiene una tasa de crecimiento anual del 0,11%, lo que plantea un escenario de un incremento de 23 habitantes respecto del censo de 2015.

Estimación 2: Considerando los datos de evolución demográfica disponibles desde 1998 hasta 2010, de forma que se elimine el efecto distorsionador de los años más desfavorables de la crisis económica, se obtiene una tasa de crecimiento anual del 0,38%, lo que plantea un escenario de un incremento de 79 habitantes respecto del censo de 2015.

En cualquiera de los casos, la tendencia de crecimiento es positiva. Según los escenarios presentados, podemos esperar que la población futura para el año horizonte del plan se sitúe en una horquilla entre 1.471 y 1.527 habitantes. Esto supone, respecto a la población del censo de 2015 (1.448 habitantes), un incremento aproximado de entre 23 y 79 habitantes.

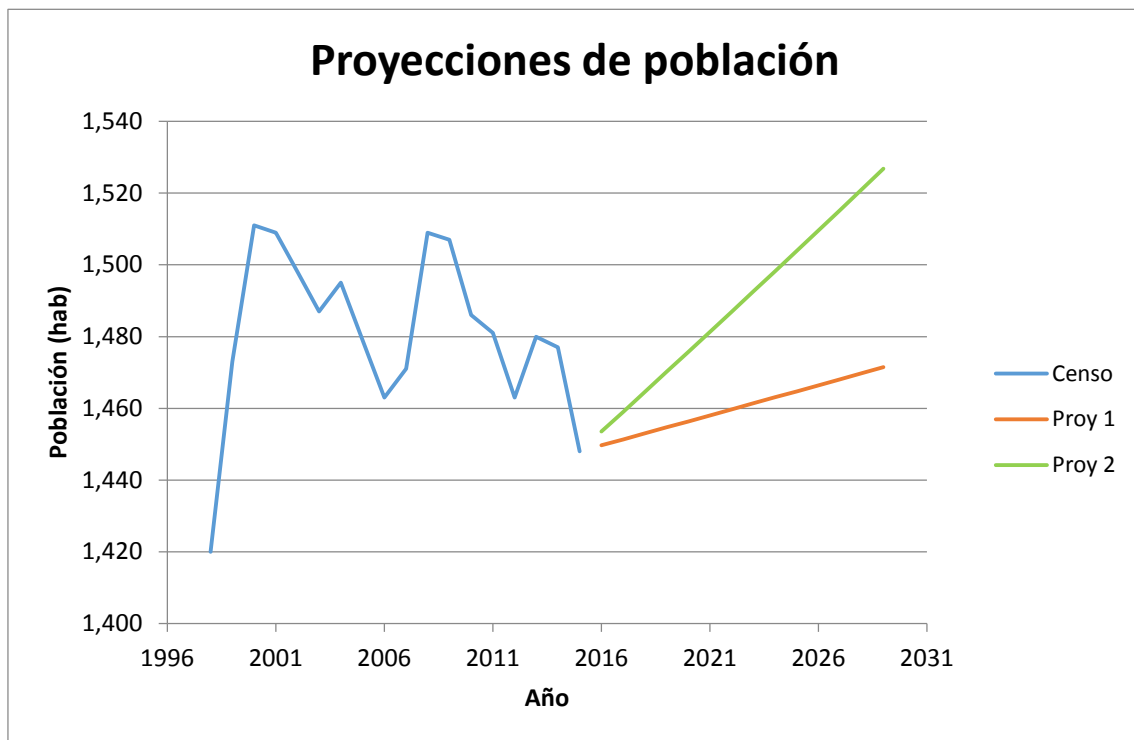


Figura 27. Proyecciones de población en Riópar.

En estos cálculos se ha tenido en cuenta únicamente la evolución de la población en Riópar en los últimos años, por lo que es difícil predecir con exactitud el crecimiento que se va a producir. En el futuro, teniendo en cuenta la situación geográfica de Riópar, su relación con la comarca y el resto del territorio y el efecto dinamizador que producirá la aprobación del POM, la tendencia actual podría ser aún más positiva, con lo que la población final podría ser mayor que la estimada.

Por tanto, se puede concluir que, en caso de no redactarse el POM, la expectativa de crecimiento del municipio se sitúa en torno a los 80 habitantes. No obstante, la aprobación del POM incorporará nuevas áreas para el desarrollo municipal, con lo que se generarán puestos de trabajo, hecho que atraerá a población al municipio, así como la llegada de inmigración tanto nacional como extranjera y la vuelta al municipio de antiguos emigrantes permitirá revitalizar el pueblo, mejorando sus expectativas de crecimiento y desarrollo, con lo que la población final y el número de viviendas en el año horizonte se situarán en valores muy por encima de los calculados en caso de no aprobar el POM.

Se estima que la población en el año horizonte, dado el efecto incentivador de la actividad económica municipal del POM, sea en torno a los 3.150 habitantes.



Teniendo en cuenta que en el censo de vivienda de 2011 (INE) había un porcentaje del 49% de viviendas principales, con un ratio de 3 habitantes por vivienda, podemos realizar un cálculo del número de viviendas necesarias para el incremento de población.

Asumiremos que el porcentaje de viviendas principales será del 49% en el núcleo de Riópar, puesto que se pretende mantener la importancia del sector turístico en el municipio, con lo que el porcentaje de viviendas secundarias seguirá siendo alto. En el caso del resto de núcleos de población, puede considerarse, del lado de la seguridad, que existe un 25% de viviendas principales. El ratio de habitantes por vivienda, también se mantiene.

Cabe reseñar que este crecimiento contempla tanto las viviendas nuevas en los ámbitos de planeamiento como el incremento en el número de viviendas previsto por la consolidación de los solares en suelo urbano consolidado.

4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA

4.2.1.- PRESUPUESTO MUNICIPAL

El desglose del presupuesto del Ayuntamiento de Riópar, en los últimos años, es el siguiente:

ESTADO DE GASTOS

DENOMINACIÓN	CAPÍTULO	
	2015 y 2016 (prorrogado)	2017
CAPITULO 1 GASTOS DE PERSONAL	369.837,42	534.118,72
CAPITULO 2 GASTOS CORRIENTES EN BIENES Y SERVICIOS	529.778,59	500.860,96
CAPITULO 3 GASTOS FINANCIEROS	40.000,00	15.953,70
CAPITULO 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	93.800,00	44.757,60
CAPÍTULO 5 FONDO DE CONTINGENCIA Y OTROS IMPREVISTOS	11.433,14	20.761,87
CAPITULO 6 INVERSIONES REALES	69.965,00	381.960,39
CAPITULO 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3.500,00	41.800,00



DENOMINACIÓN	CAPÍTULO	
	2015 y 2016 (prorrogado)	2017
CAPITULO 9 PASIVOS FINANCIEROS	50.000,00	214.786,76
TOTAL GASTOS	1.168.314,15	1.755.000,00

ESTADO DE INGRESOS

DENOMINACIÓN	CAPÍTULO	
	2015 y 2016 (prorrogado)	2017
CAPITULO 1 IMPUESTOS DIRECTOS	286.400,00 €	490.800,00 €
CAPITULO 2 IMPUESTOS INDIRECTOS	17.500,00 €	26.500,00 €
CAPITULO 3 TASAS, PRECIOS PÚBLICOS Y OTROS INGRESOS	197.250,00 €	294.320,32 €
CAPITULO 4 TRANSFERENCIAS CORRIENTES	562.614,15 €	535.715,00 €
CAPÍTULO 5 INGRESOS PATRIMONIALES	32.550,00 €	43.277,92 €
CAPITULO 6 ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES	2.000,00 €	57.500,00 €
CAPITULO 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	70.000,00 €	197.100,00 €
CAPITULO 9 PASIVOS FINANCIEROS	---	214.786,76 €
TOTAL INGRESOS	1.168.314,15 €	1.755.000,00 €

Tabla 16. Presupuestos municipales

4.2.2.- SECTORES DE ACTIVIDAD

La economía de Riópar se basa mayoritariamente en el sector servicios, seguido de la construcción.

TRABAJADORES POR SECTOR DE ACTIVIDAD

		%
■ Agricultura	30	8,4
■ Industria	47	13,1
■ Construcción	78	21,8
■ Servicios	203	56,7
■ No Consta	0	0
Total	358	100
- Autónomos	141	
- Por cuenta ajena	217	

**EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD**

		%
■ Agricultura	6	8,5
■ Industria	4	5,6
■ Construcción	15	21,1
■ Servicios	46	64,8
■ No Consta	0	0
Total	71	100



Figura 28. Sectores de Actividad en Riópar.

En los últimos tiempos se ha apreciado un notable aumento de la actividad turística de tipo rural, que proporciona una fuente de ingresos en la temporada estival y periodos vacacionales, palpable en la proliferación de establecimientos hosteleros, dedicados algunos de ellos a la explotación de cabañas y zonas de acampada principalmente. Por esta razón, abundan los trabajadores y empresas dedicadas a los servicio.



ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	2010	2011	Variación
Total	59	58	-1,7 %
Comercio al por mayor e intermediarios	4	5	25,0 %
Comercio al por menor	55	53	-3,6 %
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	18	18	0,0 %
Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	0	0	- %
Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza	3	2	-33,3 %
Pescados y otros productos de la pesca	0	0	- %
Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	4	4	0,0 %
Vinos y bebidas de todas clases	0	0	- %
Labores de tabaco y productos de fumador	7	8	14,3 %
Productos alimenticios y bebidas en general	4	4	0,0 %
Comercio al por menor de productos no alimenticios	26	25	-3,8 %
Textil, confección, calzado y artículos de cuero	1	2	100,0 %
Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosméticos	4	4	0,0 %
Equipamiento hogar, bricolaje, constr. y saneamiento	14	12	-14,3 %
Vehículos terrestres, accesorios y recambios	2	2	0,0 %
Combustible, carburantes y lubricantes	2	2	0,0 %
Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	0	0	- %
Instrumentos musicales y accesorios	0	0	- %
Otro comercio al por menor	3	3	0,0 %
Comercio al por menor mixto y otros	11	10	-9,1 %
Grandes almacenes	0	0	- %
Hipermercados	0	0	- %
Almacenes Populares	0	0	- %
Resto	11	10	-9,1 %

EQUIPAMIENTO BÁSICO

	2010	2011	Variación		2010	2011	Variación
Hoteles y moteles	0	0	- %	Farmacias y comercios sanitarios y de higiene	1	1	0,0 %
Hostales y pensiones	2	3	50,0 %	Establecimientos de venta al por menor de carburantes, aceites... para vehículos	0	0	- %
Fondas y casas de huéspedes	0	0	- %				
Hotels - apartamentos	0	0	- %				
Restaurantes	6	7	16,7 %				
Cafeterías	2	2	0,0 %				
Cafés y Bares	19	23	21,1 %				
Bancos	0	0	- %				
Cajas de ahorro	1	0	-100,0 %				
Índice de bancarización (por 10.000 hab.)		0,00					

4.2.3.- NIVEL DE VIDA

Para determinar el nivel de vida se estudian a continuación una serie de indicadores de riqueza.

PARQUE DE VEHÍCULOS – 2015	
Vehículo	Unidades
Total vehículos	1.101
Automóviles	682
Camiones	308
Motocicletas	75



PARQUE DE VEHÍCULOS – 2015	
Vehículo	Unidades
Autobuses	0
Tractores industriales	2
Remolques y semirremolques	5
Otros vehículos	29

Tabla 17. Parque de vehículos. Fuente DGT

El índice de motorización (turismos por cada 1.000 habitantes) es de 760,35.

4.2.4.- FIESTAS Y ACTIVIDADES CULTURALES

Las fiestas patronales de Riópar se celebran:

- Del 26 al 30 de Agosto: feria, encierros y fiestas patronales.

Además son festividades locales los siguientes días:

- Del 16 al 19 de Septiembre: romería de Riópar Viejo.
- 2º fin de semana de septiembre: fiestas de Riópar Viejo.
- 16 de enero: romería de San Antón.
- 2 de febrero: fiestas de la Candelaria.
- 24 de junio: fiestas de San Juan.
- 13 de diciembre: romería de Santa Lucía.
- 3 de mayo: fiestas de la Santa Cruz.
- 15 de mayo: fiestas de San Isidro.



5.- MEDIO URBANO

El análisis a realizar en el presente apartado está estrechamente vinculado con el análisis y la clasificación de los núcleos de población que se ha realizado en los apartados 3.2.4 y 3.2.5 de la presente Memoria Informativa.

De acuerdo con el análisis expuesto en dichos apartados, el presente POM clasifica en un primer nivel de importancia los núcleos de población más o menos compactos que presentan una trama urbana reconocible, con mayor o menor complejidad, así este grupo estaría constituido por los siguientes núcleos de población:

- Malla urbana compleja: Riópar, Riópar Viejo y Casa de la Noguera.
- Malla urbana simple, donde se incluyen los núcleos inscritos en el medio rural de mayor importancia como son: El Gollizo, Cortijo del Cura y Cortijo de Arroyo Frío (también denominado Umbría Angulo).

Los núcleos anteriormente descritos alojan a una población censada de 1.310 habitantes, casi un 95% del total de la población de todo el término municipal.

El resto de núcleos se encuentran en su totalidad inscritos en el medio rural, con el añadido de que no puede identificarse en ellos una malla urbana. Constituyen un conjunto de asentamientos que van desde el núcleo rural tradicional a agrupaciones de viviendas más o menos recientes ubicadas en las inmediaciones de las principales vías de comunicación. Algunos de estos núcleos, como Lugar Nuevo, Casa de las Tablas, El Carrizal o El Laminador cuentan con establecimientos de turismo rural mientras que otros, como Cortijo del Búho o La Dehesa parecen más asociados al sector primario. Se trata de núcleos sin malla urbana, de escasa entidad y poca incidencia en el conjunto municipal. Se agrupan del siguiente modo:

- Núcleo rural tradicional en borde de camino: Cortijo del Búho, La Dehesa.
- Núcleo rural en borde de carretera: Arrecife, El Laminador, Lugar Nuevo, Casa de las Tablas y El Carrizal.

Estos núcleos alojan a una población censada de 60 habitantes en total, lo que representa algo menos de un 4% de la población del término municipal.

Adicionalmente, en el apartado 3.2.5 se identifican algunos de los diseminados que aparecen en el listado de núcleos del INE. Por un lado se han estudiado los cortijos



y aldeas, compuestos por edificaciones tradicionales insertas de manera más o menos aislada en el medio rural. Algunos de estos elementos se encuentran en situación de abandono lo que está acelerando su deterioro. Por otra parte se han identificado algunas viviendas diseminadas de construcción más o menos reciente. En conjunto alojan una población censada de 21 habitantes, lo que representa un 2% de la población total del término municipal. De cualquier modo, ninguno de los elementos incluidos en este nivel del análisis podría ser considerado como parte del medio urbano de Riópar, por lo que este último nivel se ha excluido del análisis.

5.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

5.1.1.- RELACIÓN ENTRE LOS NÚCLEOS URBANOS EXISTENTES Y EL PARCELARIO

En el presente apartado se pretende analizar la relación entre la situación actual de los núcleos urbanos en estudio y el parcelario existente. La fuente de datos empleada será la catastral.

El empleo de esta fuente de datos implica en ocasiones la necesidad de realizar ciertos ajustes en el análisis, pues la inclusión o no de una parcela en el catastro de urbana es un criterio vinculado a cuestiones tributarias y no tiene por qué ajustarse con precisión a la delimitación del medio urbano, encontrándose incluidas parcelas cuyo destino se asemeja más al del suelo rural y viceversa, al existir parcelas que están insertas dentro del medio urbano y encontrarse incluidas en el catastro de rústica.

A partir de la información catastral urbana disponible puede observarse que en Riópar la mayor parte de las parcelas urbanas cuentan con una superficie entre 100 y 500 m², representando un 58% del total de parcelas urbanas. Una de cada cuatro parcelas urbanas tiene una superficie por debajo de 100 m², mientras que las parcelas mayores de 500 m² representan menos de un 20% del total.

Es cierto que una proporción significativa de las parcelas urbanas de grandes dimensiones (por encima de 10.000 m²) suelen estar destinadas a equipamientos públicos, o en algunos casos se trata de parcelas ubicadas en pequeños núcleos rurales en las que la cartografía catastral no es del todo precisa y se encuentran catastrados como bienes urbanos algunos terrenos cuya naturaleza es en realidad rústica.



Teniendo en cuenta lo anterior, se aprecia que el medio urbano de Riópar presenta una estructura parcelaria bastante homogénea, con tamaños de parcela característicos de las zonas residenciales correspondientes a los cascos tradicionales.

Riópar	Edificadas	%	Sin edificar	%	TOTAL	%
0-100 m ²	428	30%	34	8%	462	25%
100-500 m ²	741	51%	326	79%	1.067	58%
500-1.000 m ²	95	7%	22	5%	117	6%
1.000 - 10.000 m ²	143	10%	26	6%	169	9%
> 10.000 m ²	33	2%	3	1%	36	2%
TOTAL	1.440	100%	411	100%	1.851	100%

Tabla 18. *Número de parcelas edificadas y vacantes por superficie en el término municipal de Riópar. Datos catastrales.*

5.1.1.1.- NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA COMPLEJA

En el núcleo de **Riópar** se presenta claramente el mayor número de parcelas urbanas, con una mayoría de parcelas de entre 100 y 500 m², lo que da una idea de la coexistencia de distintas tipologías edificatorias, los tamaños de parcela habituales en los cascos tradicionales con edificaciones en manzana cerrada estarían encuadrados en el primer intervalo de la tabla hasta los 200-250 m² de parcela. Por su parte, las zonas de viviendas adosadas o aisladas suelen presentar tamaños de parcela algo superiores, de entre 200 y 500 m², e incluso superiores.

En términos relativos, la proporción de solares en el intervalo de superficies entre 100 – 500 m² es muy elevada, un hecho que con toda probabilidad está ocasionado por la inclusión en el catastro de urbana de las zonas de desarrollos irregulares de la periferia del núcleo, en las que existe suelo vacante en proporción significativa.



Figura 29. Parcelas urbanas en Riópar.

Por su parte, **Casa de la Noguera** presenta parcelas de menor tamaño, con una elevada proporción de parcelas por debajo de 100 m² y la práctica totalidad inferiores a 200 m², tamaños de parcela habituales en las zonas residenciales de tipología tradicional con viviendas alineadas a vial y calles estrechas. Algo similar, aunque con tamaños de parcela algo superiores, puede encontrarse en el núcleo de **Riópar Viejo**.



Figura 30. Parcelario urbano en Casa de la Noguera (izq.) y Riópar Viejo (dcha.).

5.1.1.2.- NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA SIMPLE

Si se analizan otros núcleos de menor entidad, como El Gollizo, Cortijo del Cura, o Cortijo de Arroyo Frío (conocido por los habitantes del lugar como Umbría Angulo), se obtienen las siguientes conclusiones:



En El Gollizo se identifican dos «barrios», en la agrupación de viviendas existente más al norte el tamaño medio de parcela se encuentra entre 100 y 200 m² cuadrados, con tamaños superiores en la parte sur. Considerando ambos el tamaño medio de parcela se sitúa en torno a los 250 m², correspondiente a tipologías de vivienda unifamiliar en manzana cerrada con patios.

En Cortijo del Cura, la mayoría de las parcelas urbanas presentan una superficie entre 100 y 200 m², el tamaño medio de parcela se sitúa en torno a los 160 m². Si bien es cierto que se han identificado algunas parcelas cuya superficie es muy superior, estas se encuentran ubicadas en la periferia, y en realidad son parcelas con la mayor parte de su suelo destinado a uso agrario o improductivo en las que los propietarios construyeron una vivienda, por lo que a pesar de estar incluidas en el catastro de urbana, en la práctica no presentan usos urbanos en la mayor parte de su superficie, distorsionando el análisis.

En cuanto a Cortijo de Arroyo Frío (también conocido como Umbría Angulo), ubicado en el enclave de Dehesa de Angulo, las parcelas catastrales urbanas tienen una superficie de entre 100 y 150 m², con un valor promedio de unos 110 m², si bien es cierto que existen algunas parcelas de tamaño muy superior que no son representativas al tratarse de inmuebles con gran parte de su superficie destinada a usos más vinculados al suelo rural que al medio urbano.

5.1.1.3.- CASERÍOS SIN MALLA URBANA

Dentro de esta tipología se encuentran los pequeños núcleos rurales dispersos por el término municipal de Riópar. Estos núcleos, bastante numerosos en Riópar, presentan un tamaño reducido, sin una estructura urbana reconocible que los haga merecedores de ser incluidos dentro de la consideración de medio urbano, no obstante, y con el objetivo de fundamentar futuras decisiones de ordenación, es importante abordar su análisis de un modo riguroso.

En cuanto a **Cortijo del Búho**, incluido en la unidad poblacional de La Dehesa, las parcelas edificadas tienen una superficie en el entorno de los 200 – 300 m². No obstante el entorno inmediato de estas viviendas parece estar ocupado por parcelas con uso agrario, especialmente al este del núcleo, al otro lado del Arroyo Salado.



Figura 31. Cortijo del Búho. Estructura de la Propiedad.

La Dehesa presenta una agrupación de viviendas al oeste y luego una serie de viviendas diseminadas a lo largo del eje del camino que da acceso al núcleo.

En la parte más occidental, donde las edificaciones están más concentradas, los tamaños de parcela son reducidos, entre los 100 m² y los 500 m², en lo que parece ser el asentamiento original del núcleo de población.

Como puede apreciarse la mayor parte de las viviendas situadas al este presentan tamaños de parcela por encima de 1.000 m², con parcelas muy alargadas que albergan usos propios del medio rural. En la mayor parte de las ocasiones se trata de viviendas familiares de temporada que han surgido en tiempos más o menos recientes, aunque hay algunas viviendas vinculadas a usos agrícolas implantados en la zona.



Figura 32. La Dehesa. Estructura de la Propiedad.

5.1.1.4.- CASERÍOS EN BORDE DE CARRETERA

Si se sigue el orden establecido en la tabla adjunta en el apartado anterior, el primer núcleo a analizar es **Casa de las Tablas**, perteneciente a la unidad poblacional de Riópar. La visión general del parcelario permite identificar una división de la propiedad típica del suelo rústico, salpicada por algunas parcelas de pequeña dimensión que han sido edificadas y probablemente segregadas de las parcelas de mayor superficie. En este núcleo las parcelas edificadas cuentan con una superficie variable, entre los 100 m² y otras mayores de 500 m², en algunos casos las edificaciones parecen estar vinculadas a grandes parcelas con uso agrario, mientras que en otros únicamente se identifica una vivienda ubicada en el margen de la carretera. Existe también un alojamiento de tipo casa rural al norte. En cualquier caso se trata de un núcleo con poca entidad y carente de algún tipo de interés paisajístico o turístico que pudiera tener incidencia en la definición del modelo municipal.



Figura 33. Casa de las Tablas. Estructura de la propiedad.

En el caso de **El Carrizal**, incluido por el INE en la unidad poblacional de Riópar Viejo, se observan parcelas edificadas cuentan con una superficie variable, entre los 100 m² y otras mayores de 1.000 m². En general, la estructura del parcelario es la propia del suelo rústico, jalonada por una serie de parcelas edificadas de menor superficie que las colindantes que han sido incluidas en el catastro de urbana. Existe un albergue rural. Las parcelas de menor tamaño se concentran en la parte ubicada más al este. En cualquier caso se trata de un núcleo con poca entidad y carente de algún tipo de interés paisajístico o turístico que pudiera tener incidencia en la definición del modelo municipal.



Figura 34. El Carrizal. Estructura de la propiedad.

En **Arrecife** la mayor parte de las parcelas edificadas tienen una superficie en torno a los 100 m², se trata de un pequeño núcleo al borde de la carretera que apenas tiene importancia en el conjunto de Riópar. Puede observarse que las parcelas de pequeña dimensión se encuentran concentradas, a diferencia de los núcleos analizados anteriormente en este apartado, no obstante no llega a configurarse una estructura urbana reconocible.



Figura 35. Arrecife. Estructura de la propiedad.

En **El Laminador** se pueden encontrar dos tipos de parcelas, en la parte ubicada más al este se identifican parcelas de en torno a 150 m², en su mayoría albergan construcciones que están abandonadas y en un estado de conservación deficiente. Por su parte la agrupación de construcciones ubicada más al oeste presenta tamaños de parcela mayores (en algunos casos por encima de los 500 m²). En esta zona existen algunos establecimientos comerciales destacando un hostel – restaurante. Frente al



mencionado hostel se observa un almacén de materiales de construcción que ocupa una gran superficie de parcela (1 ha).



Figura 36. El Laminador. Estructura de la propiedad.

El parcelario en **Lugar Nuevo** es variado, en una zona de pequeña extensión coexisten parcelas de menos de 200 m² con otras propias del suelo rústico, con superficies por encima de los 5.000 m². En general las parcelas edificadas cuentan con superficies entre 500 y 1.000 m². Cabe señalar que a lo largo del camino que conecta Lugar Nuevo con la carretera CM-412 existen varios establecimientos de alojamientos rurales.



Figura 37. Lugar Nuevo. Estructura de la propiedad.



5.2.- ESTRUCTURA URBANA

5.2.1.- GÉNESIS HISTÓRICA

El núcleo tradicional del término, y el que le dio nombre, es el conocido actualmente como Riópar Viejo, lugar desde donde ya en época islámica se articulaban las actividades económicas de la zona, tanto las agrícolas mediante las alquerías, como las ganaderas y silvícolas mediante las torres y cortijos de montaña.

En el año 1213, tras la conquista de Alcaraz, las tropas de Castilla y la Orden de Santiago conquistan el Castillo de Riópar, que quedó como concejo independiente, siendo el más próximo al Reino de Murcia. Conservó su independencia hasta julio del año 1256, fecha en que Alfonso X se la entregó al poderoso alfoz de Alcaraz para facilitar su defensa y facilitar la repoblación de la zona, dada las dificultades que suponía su situación fronteriza y las numerosas razzias que por parte de ambos bandos se efectuaban.

En 1436 Juan II concede a don Rodrigo Manrique el señorío de las Cinco villas, donde no se incluye el castillo y alfoz de Riópar, hecho que motivará una lucha constante con el marquesado de Villena, el cual si se hace, junto con Alcaraz con estos territorios. Con el inicio de la Guerra del Marquesado, La Orden de Santiago, dirigida por el Maestre Pedro Manrique, apoya la sublevación de los moradores de la villa en su intento de independencia, sitiando la fortaleza.

El asedio duró siete meses. Alfonso Montoya, alcaide de la fortaleza, desesperado de no recibir ayuda, se rindió. En 1477, los Reyes Católicos le ceden al marquesado de las Cinco Villas, Riópar y Cotillas, restituyéndolos a Alcaraz a la muerte del hijo de don Pedro, siempre y cuando Alcaraz pagara a los Manrique los gastos de los doce millones de maravedíes que, según don Pedro, invirtió en la conquista.

Así en 1536, al morir el tercer conde de Paredes, Alcaraz reclama Riópar y el emperador Carlos I se la concede, siempre que pague los gastos de la conquista, con lo que se inicia un pleito sobre la cuantía de los gastos, que Alcaraz se negó a pagar, por lo que siguió sin conseguir Riópar hasta la extinción de los señoríos en el siglo XIX.

En 1746 el Conde de Paredes vende su señorío de las cinco villas al conde de las Navas de Amores, advenedizo a la nobleza, con el cual los vecinos tendrán muchos problemas, llegando a cuestionar sus derechos, debido a los abusos en pastos y alcabalas del señor.



Durante estos años Riópar se despuebla, teniendo en su censo solo 59 vecinos en total. El conde de Navas de Amores disfrutará de su derechos hasta 1811, fecha en que las Cortes de Cádiz deciden incorporar Riópar a la Corona.

A partir de 1772 el viejo Riópar va cediendo importancia a favor de Fábricas de San Juan de Alcaraz, cuya historia irá aparejada a la de las fábricas metalúrgicas creadas por Juan Jorge Graubner, el cual llevó la iniciativa de la creación de unas fábricas de latón aprovechando la calamina en la aldea del Laminador, comenzando el lento cambio de ubicación poblacional alrededor de la nueva industria, que constituyó la primera fábrica de latón que se estableció en España.

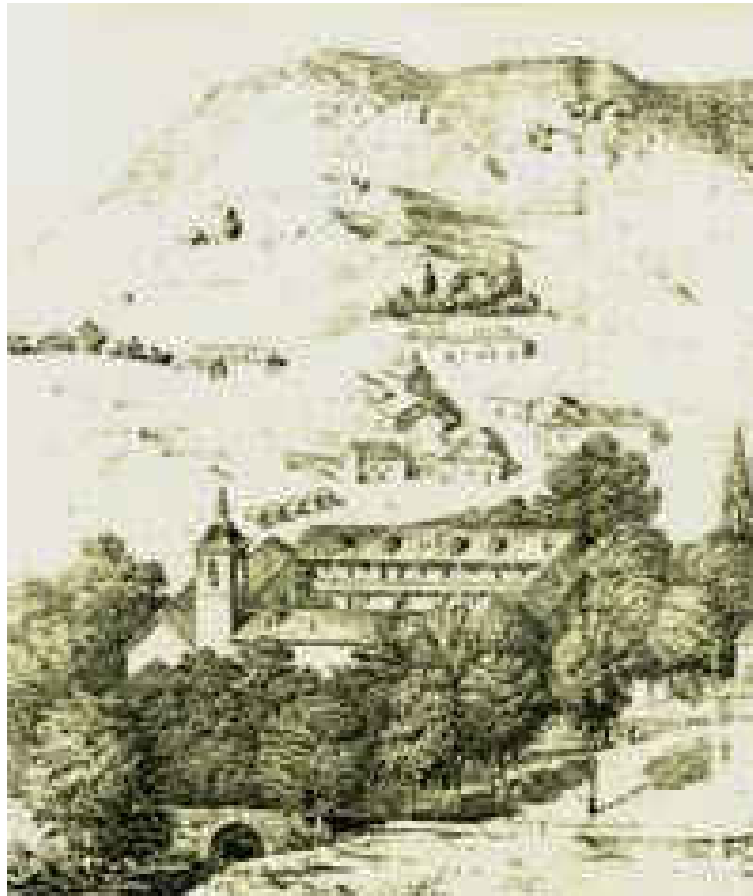


Figura 38. Grabado de las Reales Fábricas de Alcaraz (siglo XVIII). Fuente: Memoria Carta Arqueológica de Riópar.

Graubner inició la construcción de las Reales Fábricas de San Jorge, al pie mismo de la mina y las de San Juan para la elaboración del latón junto al Arroyo Gollizo donde, debido a la mayor amplitud del valle, construyó el pueblo moderno, que absorbió a la antigua villa. De aquí nació un nuevo enclave llamado Riópar. El antiguo pueblo, abandonado en lo alto del cerro, pasó a conocerse con el nombre de Riópar Viejo.



La fábrica de latón ha sido, por tanto, un elemento fundamental en la historia de Riópar. Su evolución atraviesa distintas etapas, habiendo salvado innumerables problemas y crisis desde su creación. En 1784 eran cinco las fábricas existentes, diseminadas en distintos puntos del valle, al sudoeste de la villa de Riópar.

Más de una década después de cumplir doscientos años desde su fundación, las fábricas se cerraron. En la actualidad su actividad ha sido retomada por varios talleres y fundiciones que elaboran objetos decorativos de latón y bronce. La fábrica actualmente está ubicada en un edificio de tres plantas en el casco urbano de Riópar.

5.2.2.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

Los diferentes usos del suelo y la forma en que se relacionan, permitirán determinar la existencia de distintas zonas dentro del área urbana actual de Riópar.

El núcleo urbano históricamente estaba situado en Riópar Viejo, donde podemos encontrar los restos del antiguo castillo-fortaleza de origen islámico. Pero éste quedó despoblado por la creación de las Fábricas de Bronce, que hizo que los trabajadores se trasladaran y quedaran en Riópar Viejo muy pocos habitantes.

Actualmente dichas fábricas están en desuso o no funcionan como tal viviendo el pueblo, fundamentalmente, del turismo rural. El casco urbano de Riópar presenta una trama urbana donde predomina el uso residencial. Por otro lado se identifican nuevos desarrollos turísticos (asociados al turismo rural) que constituyen un nuevo elemento dentro del conjunto urbano.

Los elementos que permiten definir la estructura urbana son las comunicaciones, edificios, espacios abiertos, etc.

Las diferentes actividades urbanas como son el comercio y los equipamientos, etc. se concentran en torno a la zona central del núcleo. Sin embargo el turismo se encuentra en la periferia o incluso en algunas de las aldeas de Riópar

El casco urbano ha ido consolidándose por la edificación y actualmente se advierte una tendencia a la ocupación de las zonas situadas en las afueras del mismo.



5.2.2.1.- NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA COMPLEJA

- **Riópar**

Riópar se asienta sobre un terreno cuyo desnivel desde el extremo sur al norte del pueblo ronda los 40-50 m. Cabe destacar que el arroyo del Gollizo atraviesa Riópar por su mitad, aunque esto no representa un obstáculo o motivo de fragmentación de la trama pues discurre canalizado e, incluso durante un tramo considerado, de manera subterránea.

En cuanto a su morfología, Riópar se ha desarrollado a lo largo de la carretera CM-412. La entrada suroeste a la población la conforman manzanas irregulares, las más antiguas del pueblo, a ambos lados de dicha carretera, que llegan hasta la plaza en que se ubica el Ayuntamiento. Este tipo de manzanas históricas se repiten también a ambos lados de la CM-412 en la otra entrada principal, al este, prolongándose esta tipología hacia el norte sin alinearse ya con la carretera principal. Por tanto, según lo dicho, la estructura de la trama urbana no sigue la habitual de un centro urbano histórico compacto alrededor del cual ha ido creciendo la ciudad, sino que debieron de aparecer dos asentamientos más o menos simultáneamente en dos lugares cercanos pero separados de la actual CM-412, con las Fábricas de San Juan de Alcaraz entre uno y otro.

En una época más moderna, estas dos zonas históricas se unieron mediante manzanas más regulares, al sur del tramo de la CM-412 ahora urbano y conocido como Paseo de los Plátanos. Al norte de este se encuentra una gran manzana que ocupa el espacio existente entre las antiguas Fábricas y el propio paseo.

En lo concerniente al estado del viario en Riópar, la mayoría se encuentra urbanizado, con pavimento de asfalto en su mayoría, aunque existen calles con pavimento de hormigón o con adoquines como es el caso de la C/ Huertas.

En la actualidad salvo el paseo de los Plátanos, la calle Valencia, calle Jardines, tramos de la calle Maestro Galindo Arjona y tramos de la calle San Vicente el resto del viario muestran deficiencias de accesibilidad, propio de las áreas del casco urbano más consolidado. La deficiencia más común en los viales del núcleo de Riópar es el ancho de acera, que suele ser de 1,00 m, siendo necesario estudiar pormenorizadamente cada una de las secciones para ver si hay posibilidad de ampliar el acerado a 1,80 m o bien recurrir a recorridos mixtos con una solución de plataforma única.



Cabe destacar que la dinámica inmobiliaria, fundamentalmente caracterizada por la demanda de viviendas de temporada, ha dado lugar al desarrollo de barrios periféricos y una urbanización aislada de manera irregular que deberán ser objeto de estudio en otros apartados de la presente Memoria Informativa.

- **Riópar Viejo**

Su ubicación en lo alto de un cerro responde más bien a razones históricas y de defensa. La red viaria existente se organiza en torno a un anillo formado por la calle Mayor, calle Sagasta y sus prolongaciones, que presenta su pavimentación mediante un empedrado, configurando un recorrido que culmina con el ascenso hasta la Iglesia del Espíritu Santo frente al cementerio y en las inmediaciones del Castillo de Riópar. El resto de viales se organizan en torno a este anillo formando varias manzanas en las que las calles presentan un grado diverso de pavimentación. No existen aceras aunque la presencia de tráfico es testimonial ya que lo estrecho de las calles imposibilita el aparcamiento en ellas, de modo que los visitantes suelen aparcar los vehículos en las explanadas existentes y se desplazan a pie.

- **Casa de la Noguera**

Se trata de un núcleo urbano con una alta compacidad. La estructura urbana responde a la adaptación a la topografía accidentada en la que se ubica el núcleo, con viales muy estrechos de trazado sinuoso que siguen el trazado de las curvas de nivel para minimizar las pendientes, que dan lugar a manzanas muy estrechas y alargadas para evitar grandes desniveles entre calles paralelas. Tan solo pueden destacarse pequeños ensanchamientos del viario como puntos singulares del espacio público, configurando una trama urbana abigarrada y densa con predominio de la componente longitudinal.

La red viaria existente cuenta con un alto grado de pavimentación aunque pocas calles cuentan con encintado de aceras. Existe una explanada a la entrada al núcleo donde pueden aparcarse los vehículos, ya que lo estrecho de las calles imposibilita la disposición de plazas de aparcamiento en los viales.



5.2.2.2.- NÚCLEOS COMPACTOS DE CARÁCTER RURAL CON MALLA URBANA SIMPLE

- **El Gollizo**

Quizá su rasgo más destacable sea el hecho de que el núcleo se encuentra dividido en dos «barrios», norte y sur. Ambos barrios se apoyan en la carretera que les da acceso, que conecta hacia el sur con Riópar. En el caso del barrio norte presenta una estructura lineal, con un único vial que parte desde la carretera anteriormente mencionada hacia el noroeste y que da acceso a todas las edificaciones, que se ubican fundamentalmente en su lado norte, en el lado sur de este vial pueden encontrarse pequeñas huertas y alguna construcción.

Por su parte el barrio sur presenta una morfología más compacta con dos viales que parten de la carretera de acceso y confluyen en cuña hacia el este y un vial norte – sur que conecta estos dos viales y se prolonga ligeramente hacia el norte.

La pavimentación de estas calles está ejecutada con hormigón y no existen aceras.

- **Cortijo del Cura**

La sencillez de su modesto esquema viario responde a una organización racional del espacio público. Este pequeño núcleo se organiza en torno a un vial que le da acceso hasta la carretera CM-412 que conecta con Riópar a través de unos pequeños ramales de conexión hacia el este y el oeste respectivamente. Aproximadamente en el centro del núcleo se producen dos prolongaciones sensiblemente perpendiculares hacia el sur y el este del primer vial, que en ese punto tiene un cambio de dirección. En el punto de intersección de los viales se produce un ensanchamiento que da lugar a un pequeño espacio público dotado de arbolado que significa este punto de referencia dentro de la sencilla malla urbana que se ha generado con estos elementos.

Los viales se encuentran pavimentados aunque no existen aceras.

- **Cortijo de Arroyo Frío (también denominado Umbría Angulo)**

Ubicado en el enclave de Dehesa de Angulo, se trata de un núcleo de estructura simple, organizado en torno a un vial en dirección este – oeste que intersecta con un segundo vial en dirección sensiblemente perpendicular que conecta con el ramal de acceso al núcleo. Este ramal se prolonga hacia el oeste unos 2 km hasta conectar con



la carretera CM-3204 que conecta con Siles hacia el sur (más allá del límite de la Comunidad Autónoma) y con Cotillas, Villaverde del Guadalimar y Riópar hacia el norte.

Su trama urbana es relativamente compacta, con viales estrechos y predominio de la superficie edificada sobre los espacios libres.

Sus viales se encuentran pavimentados con hormigón y no existe acerado.

5.2.2.3.- CASERÍOS SIN MALLA URBANA

Dentro de este grupo pueden encontrarse los pequeños núcleos de población que se encuentran integrados en el medio rural y que no tienen entidad suficiente para que pueda identificarse en ellos una malla urbana. Se trata de núcleos tradicionales, con origen anterior a 1950, que probablemente surgieron como caseríos o cortijos ubicados al borde de un camino y posteriormente se fueron añadiendo edificaciones adyacentes o incluso al otro lado del camino como consecuencia del desarrollo de los mismos.

Tanto a nivel de población (en total suman un 1% de la población censada) como a nivel de dinámica urbanística son núcleos con poca incidencia en el conjunto de Riópar. No obstante lo anterior, y de cara a fundamentar futuras decisiones de ordenación se analizan a continuación sus principales características.

- **Cortijo del Búho**

Ubicado al sureste de Riópar Viejo, puede decirse que se trata de una agrupación de edificaciones al borde del camino que da acceso al conjunto, denominado Camino Rural de Cortijo del Búho. Este camino presenta un pavimento de asfalto en estado regular que finaliza al llegar al núcleo de población. A partir de Cortijo del Búho el camino continúa en terrizo hasta llegar al pequeño diseminado de Miraflores, algo más al oeste. Frente a la zona de viviendas se identifican algunas edificaciones destinadas a actividades relacionadas con el sector primario.

En Cortijo del Búho se han realizado obras de mejora en el acerado, que es muy amplio y pavimentado con hormigón.

- **La Dehesa**

La Dehesa es un núcleo de población formado en el borde del mismo camino que da acceso a Cortijo del Búho. De cara a su análisis se identifican tres diseminados. El ubicado más al oeste parece ser el más antiguo, presenta algunas edificaciones en un estado de conservación deficiente. Algo más al este se encuentra un segundo grupo



de edificaciones, de la segunda mitad del siglo XX, entre las que destaca el alojamiento rural ubicado al sur del camino. Si se continúa hacia el este se identifican edificaciones de antigüedad variada, vinculadas a los pequeños huertos adyacentes. El camino de acceso presenta una pavimentación regular, aunque no existen aceras.

5.2.2.4.- CASERÍOS EN BORDE DE CARRETERA

En este grupo se identifican los pequeños núcleos de población surgidos durante la segunda mitad del siglo XX en el borde de las principales carreteras del municipio. Se trata de pequeños conjuntos de edificaciones en los que no se identifica una trama urbana característica y que por su volumen de población (en torno a un 3% del total censado en el municipio) como por su actividad urbanística no resultan relevantes en el conjunto municipal. No obstante lo anterior, y de cara a fundamentar futuras decisiones de ordenación se analizan a continuación sus principales características.

- **Casa de las Tablas**

Ubicado en el borde norte de la carretera CM-412, unos 700 metros al oeste de Riópar, este núcleo de población está formado por varias edificaciones dispuestas sensiblemente en paralelo a la carretera. Dichas edificaciones datan de la segunda mitad del siglo XX, salvo una de ellas, ubicada al oeste del núcleo de población cuyo estado es ruinoso, más antigua que las anteriores de acuerdo con los sistemas constructivos empleados. Para evitar interferencias con el tráfico de la carretera existe un vial que es el que da acceso a las distintas edificaciones, no obstante su pavimentación es regular y no cuenta con aceras.

- **El Carrizal**

El Carrizal es un conjunto de edificaciones construidas durante la segunda mitad del siglo XX al borde de la carretera CM-412. Algunas de estas viviendas se encuentran vinculadas al suelo agrícola que las rodea. Algo más al oeste del conjunto de viviendas se identifica un establecimiento de alojamientos rurales, construido durante la primera década de los años 2000, a su alrededor existen varias viviendas diseminadas, en su mayoría de temporada. Los viales son de terrizo y no existen aceras.

- **Arrecife**

Arrecife es un conjunto de edificaciones ubicadas en el margen de la carretera CM-412 al sureste de Riópar, donde la mayoría de las viviendas datan de la segunda mitad del siglo XX. No se identifica una estructura viaria, sino que las viviendas se



encuentran retranqueadas de la carretera. En algunas de las viviendas este espacio al frente se encuentra pavimentado con hormigón, en otros casos es de terrizo.

- **El Laminador**

En El Laminador cabe diferenciar dos conjuntos de edificaciones. El primero de ellos corresponde a las viviendas de los obreros que trabajaban en las minas de zinc que abastecían a las Reales Fábricas. Este conjunto se ubica en la parte más oriental y las edificaciones se encuentran en un estado de abandono con procesos avanzados de deterioro y elementos añadidos que desvirtúan el interés histórico y tipológico de estas edificaciones. Se trata de un conjunto de edificaciones organizadas en torno a dos alas en forma de L, deshabitadas en la actualidad.

Por su parte, algo más al oeste, frente al almacén de materiales de construcción existente encontramos un conjunto de edificaciones que datan de la segunda mitad del siglo XX. Este conjunto no presenta una estructura viaria clara al tratarse de una serie de edificaciones alineadas en paralelo a la carretera con accesos independientes. La mayoría de estos accesos se encuentran pavimentados con terrizo.

- **Lugar Nuevo**

El Lugar Nuevo está conformado por varias edificaciones que tienen acceso directo desde el camino que conecta con Riópar, por lo que no puede hablarse de una estructura viaria propia, sino más bien de una agrupación de construcciones en suelo rural que se han ubicado aprovechando la infraestructura de comunicaciones existente. La mayor parte de las edificaciones datan de la segunda mitad del siglo XX.

Existen varios alojamientos rurales en la zona.

5.3.- INFRAESTRUCTURAS

5.3.1.- DATOS GENERALES

5.3.1.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable se realiza mediante varias captaciones.

Actualmente el Excmo. Ayuntamiento de Riópar es titular de cuatro inscripciones en el registro de aguas. La resolución emitida por la Confederación Hidrográfica del Segura con fecha 28 de octubre de 2014 (expediente RCR-53/2012) modificó la concesión inscrita a nombre del Ayuntamiento de Riópar en el Registro de Aguas como aprovechamiento 7.422 (Sección A, Tomo 7, Hoja 1386), regularizando las



características de los derechos de extracción de aguas en varias tomas que estaban en uso y fusionando los distintos aprovechamientos inscritos a nombre del Ayuntamiento. La concesión inscrita queda como sigue:

TITULAR: Ayuntamiento de Riópar. CIF: P0206700G.

Dirección: Plaza Luis Escudero, 1. 02450 Riópar, Albacete.

DESTINO DE LAS AGUAS: Abastecimiento de casco urbano y pedanías del término municipal de Riópar, Albacete.

CORRIENTE O ACUÍFERO Y LUGAR DE LA TOMA: Varios, conforme al siguiente cuadro.

PUNTO DE TOMA	UTM (ETRS89)	VOLUMEN (m ³ /año)	Q (l/s)	ACUÍFERO
Toma del Agua	553.693; 4.263.484	39.262,5	5	Gallinero-Mohedas
Fuente del Limonar	550.957; 4.263.236	39.262,5	5	Gallinero-Mohedas
Fuente del Olmo	547.510; 4.260.200	3.285	0,5	Sin catalogar
Fuente del Búho	546.683; 4.261.165	2.190	0,1	Sin catalogar
Fuente Vieja	549.301; 4.259.144	4.380	0,2	Sin catalogar
Arroyo de las Higuericas	554.236; 4.263.128	30.000	3	Gallinero-Mohedas
Fuente de la Calera	550.826; 4.261.932	3.000	0,5	Gallinero-Mohedas
Fuente del Lavadero	550.810; 4.261.927	3.000	0,5	Gallinero-Mohedas
Fuente Cortijo del Cura	545.259; 4.262.356	1.000	0,5	Sin catalogar
Fuente del Noguerón	547.442; 4.264.061	4.000	1,5	Sin catalogar
Fuente de la Toba	549.494; 4.262.794	600	0,5	Gallinero-Mohedas
Fuente Grande	549.775; 4.263.373	1.000	1,0	Gallinero-Mohedas
Fuente Carrizal	548.326; 4.262.338	1.500	0,5	Gallinero-Mohedas

Tabla 19. Derechos de extracción de aguas subterráneas inscritos en el Registro de Aguas a favor del Ayuntamiento de Riópar.

CAUDAL MÁXIMO: 18,8 l/s.

VOLUMEN MÁXIMO ANUAL: 132.480 m³.

DOTACIÓN: 245,8 l/hab/día.

**TÉRMINO MUNICIPAL Y PROVINCIA:** Bogarra, Molinicos y Riópar (Albacete).

(*) La fuente de El Noguerón se encuentra en el término municipal de Bogarra, y la fuente Toma del Agua en el término municipal de Molinicos. El resto de captaciones se encuentran en el término municipal de Riópar, así como la zona de aprovechamiento municipal de las aguas.

Existen numerosas fuentes dispersas por el término municipal, estas fuentes son pequeños caños por los que fluye el agua que discurre por los numerosos cauces existentes.

El núcleo de Cortijo de Arroyo Frío, también conocido como Umbría Angulo, ubicado en el enclave de Dehesa de Angulo, no cuenta con concesión de abastecimiento por lo que el Ayuntamiento tendrá que tramitarla.

En los planos de información se muestra la red de abastecimiento de agua potable de cada núcleo. Se indica tanto las calles que disponen de red, como las características en cada uno de los tramos.

Los datos de consumo de agua en los últimos años, facilitados por el Ayuntamiento de Riópar, se recogen en la siguiente tabla. Hay que destacar que no se ha diferenciado entre usuarios domésticos y no domésticos:

Año	2013	2014	2015
Consumos (m ³ /año)	117.755	111.158	115.169

Tabla 20. Consumo de agua en los últimos tres años.

Existen varios depósitos repartidos por el término municipal. A continuación se recogen aquellos que dan servicio a los núcleos de población. Existen además numerosos depósitos privados que dan servicio a viviendas e instalaciones en suelo rústico.

Depósito	Capacidad (m ³)	Ubicación (ETRS 89 UTM30N)
Depósito de El Gollizo	1.452	X: 551.290 Y: 4.262.460
Depósito del Arroyo de Las Higuericas	108	X: 554.175 Y: 4.262.990
Depósito Fuente del Lavadero	180	X: 550.580 Y: 4.261.710
Depósito Fábricas	78	X: 551.090 Y: 4.261.700



Depósito	Capacidad (m ³)	Ubicación (ETRS 89 UTM30N)	
Depósito de Riópar Viejo	16	X: 548.160	Y: 4.261.955
Depósito de Fuente Vieja	40	X: 550.345	Y: 4.259.565
Depósito Cortijo del Cura	27	X: 545.270	Y: 4.262.290
Depósito El Noguerón	80	X: 547.220	Y: 4.263.200
Depósito El Carrizal	81	X: 548.265	Y: 4.262.180
Depósito El Villar	33	X: 548.775	Y: 4.262.310
Depósito Casa de las Tablas	46	X: 549.035	Y: 4.262.660
Depósito Cortijo del Búho / Dehesa	74	X: 547.520	Y: 4.260.240

Tabla 21. Depósitos en Riópar.

El depósito de mayor volumen (El Gollizo) da servicio tanto al núcleo del mismo nombre como a Riópar y las urbanizaciones existentes en su periferia.

Los depósitos de Fuente del Lavadero y Fábricas se encuentran dentro del núcleo de Riópar y complementan al primero.

Por su parte el depósito el Arroyo de las Higuericas se encuentra al noreste del término municipal, próximo a la captación del mismo nombre y a la toma del agua. Está conectado con los anteriores y da servicio tanto a Lugar Nuevo, El Laminador, Arrecife y la Urbanización «Los Pinos», además de a Riópar.

El depósito de Riópar Viejo abastece al núcleo del mismo nombre, tomando el agua de la Fuente Grande.

El depósito de Fuente Vieja da servicio a Casa de la Noguera. Toma el agua de la captación Fuente Vieja, al oeste del núcleo de población.

El depósito de Cortijo del Cura sirve al núcleo de Cortijo del Cura, donde además existe una captación.

El resto de depósitos dan servicio a los núcleos de El Noguerón, El Carrizal, El Villar, Casa de las Tablas, Cortijo del Búho y La Dehesa, tomando las aguas de captaciones cercanas.



5.3.1.2.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Hasta el año 2015 el municipio de Riópar disponía de autorización de vertidos ante la Confederación Hidrográfica del Segura para un volumen anual de 87.883 m³/año.

En la actualidad el municipio no dispone de autorización de vertido de aguas residuales ya que esta fue revocada por la Confederación Hidrográfica del Segura (Expediente RVO-6/2015). El Ayuntamiento de Riópar está actualmente finalizando los trámites para obtener una nueva autorización de vertido.

5.3.1.3.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

La red eléctrica se encuentra en buen estado, siendo IBERDROLA la compañía que suministra la electricidad en Riópar. No existen subestaciones transformadoras en el término municipal, la más próxima se ubica entre Liétor y Ayna, y existe otra en Elche de la Sierra.

Existe una línea aérea de media tensión que atraviesa el término municipal de este a oeste sensiblemente paralela a la carretera CM-3204, desde la cual se distribuye la electricidad a los distintos núcleos, que cuentan con transformadores para la distribución a las distintas zonas.

5.3.2.- INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA COMPLEJA

5.3.2.1.- RIÓPAR

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Desde 1962 Riópar cuenta con una red de distribución de aguas gestionada por el Ayuntamiento. El abastecimiento de agua al núcleo de Riópar se realiza desde las captaciones Toma del Agua y Fuente del Limonar, que conectan con el depósito de El Gollizo. Este depósito está a su vez conectado con los depósitos de la Fuente de El Lavadero y del Arroyo de las Higueras. Existe además un depósito (Fábricas) a la entrada norte de Riópar, junto al camino que conduce a El Gollizo, de pequeña capacidad.

El depósito de El Gollizo está conectado a los otros: el de El Gollizo recibe agua de la Toma del Agua y de la Fuente del Limonar. El depósito de la fuente del Lavadero se nutre de la fuente del mismo nombre.



Por último, el depósito del arroyo de Las Higueras acumula agua procedente de dicho arroyo. Los nuevos desarrollos residenciales que han surgido al este y sur de Riópar y el Haza de San Luis se abastecen de esta red.

La red de distribución de Riópar está ejecutada en fibrocemento en la parte oeste del núcleo. Su estado es regular. La parte este del núcleo (a partir del giro de la carretera CM-412 dentro del núcleo) está ejecutada en polietileno y se encuentra en buen estado de conservación.

SANEAMIENTO

La actual red de saneamiento en Riópar se distribuye adecuadamente por toda la población y desemboca en una estación depuradora de aguas residuales ubicada junto al río Mundo, en la zona de El Laminador (UTM 552.425, 4.260.262), construida hace unos pocos años y con capacidad para 3.800 hab-equiv. Dicha depuradora es gestionada por el Ayuntamiento de Riópar.

La actual red es unitaria y se encuentra ejecutada en fibrocemento y hormigón. Su estado de conservación es en general bueno.

ELECTRICIDAD

La red eléctrica se encuentra en buen estado. Existen varios centros de transformación repartidos por el núcleo. Existe alumbrado público en las calles, de tipo báculo en los viales más anchos y adosado a fachadas en los casos de calles más estrechas. Por lo general el alumbrado público se reparte homogéneamente por el núcleo, aunque existe alguna zona que carece de esta instalación,

5.3.2.2.- RIÓPAR VIEJO

ABASTECIMIENTO DE AGUA

En el caso de Riópar Viejo, al igual que la aldea de El Villar, se abastecen de la captación de Fuente Grande, a través del Depósito de Riópar Viejo ubicado al noroeste del núcleo.

SANEAMIENTO

El núcleo de Riópar Viejo evacúa las aguas fecales a fosas sépticas o pozos filtrantes.



ELECTRICIDAD

Desde la línea de media tensión que discurre paralela a la carretera CM-412 existe un ramal que conecta con Riópar Viejo. Este ramal se bifurca entre el p.k. 195 y el 196 de la carretera. A la entrada al núcleo, al final de la calle Victoria, existe un centro de transformación de intemperie sobre apoyo que permite la distribución en baja tensión. No existe alumbrado público.

5.3.2.3.- CASA DE LA NOGUERA

ABASTECIMIENTO

Casa de la Noguera se abastece del depósito de Casa de la Noguera, ubicado a aproximadamente 1,5 km del núcleo. Existe una captación al oeste del núcleo (Fuente Vieja).

SANEAMIENTO

El núcleo de Casa de la Noguera cuenta con red de saneamiento pero no existe sistema de depuración de aguas, por lo que vierte directamente sus aguas residuales sobre el cauce existente al sur del núcleo. Existen algunas áreas con deficiencias puntuales en la red de saneamiento que el Ayuntamiento prevé solventar mediante Obra Pública Ordinaria a través de inversiones municipales.

ELECTRICIDAD

A la entrada de Casa de la Noguera existe un centro de transformación de intemperie sobre apoyo, que permite el suministro en baja tensión a partir del ramal en media tensión que llega hasta el núcleo. Este ramal conecta con la línea principal en media tensión, que discurre paralela a la carretera CM-3204. Existe alumbrado público, con farolas adosadas a las fachadas.

5.3.3.- INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEOS COMPACTOS CON MALLA URBANA SIMPLE

5.3.3.1.- EL GOLLIZO

ABASTECIMIENTO

El Gollizo dispone de un depósito propio, que abastece también al núcleo principal de Riópar.



SANEAMIENTO

El Gollizo evacúa sus aguas fecales a la EDAR ubicada junto al río Mundo.

ELECTRICIDAD

Existe una línea de media tensión que discurre en paralelo al camino que da acceso a El Gollizo. Junto al depósito de abastecimiento de agua existe un transformador de intemperie sobre apoyo desde el que se da servicio a los dos «barrios» de El Gollizo. Existe alumbrado público, con farolas adosadas a las fachadas.

5.3.3.2.- CORTIJO DEL CURA

ABASTECIMIENTO

El Cortijo del Cura dispone de una captación y depósito propios, el depósito está situado a unos 500 metros del núcleo.

SANEAMIENTO

El núcleo de Cortijo del Cura cuenta con red de saneamiento.

ELECTRICIDAD

Existe un centro de transformación de intemperie sobre apoyo a la entrada de Cortijo del Cura, a partir de este elemento se distribuye la electricidad en baja tensión a los distintos usuarios del núcleo. Existe alumbrado público con farolas adosadas a las fachadas.

5.3.3.3.- CORTIJO DE ARROYO FRÍO

ABASTECIMIENTO

Cortijo de Arroyo Frío, también conocido como Umbría Angulo cuenta con abastecimiento de agua potable. Existe una captación al sureste del núcleo de población, no obstante no existe concesión de abastecimiento para este núcleo, por lo que deberá ser tramitada por el Ayuntamiento de Riópar.

SANEAMIENTO

El núcleo de Cortijo de Arroyo Frío, también conocido como Umbría Angulo cuenta con red de saneamiento, pero no con sistema de depuración de aguas, por lo que evacúa sus aguas residuales directamente al río Frío, perteneciente a la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. Existen algunas áreas con deficiencias puntuales en la



red de saneamiento que el Ayuntamiento prevé solventar mediante Obra Pública Ordinaria a través de inversiones municipales.

ELECTRICIDAD

Existe una línea de media tensión que discurre en paralelo a la carretera CM-3204. Desde la intersección de la CM-3204 con la carretera que da acceso al Cortijo de Arroyo Frío (Camino Rural de Umbría Angulo) se deriva un ramal en media tensión sensiblemente paralelo a dicho camino rural. Al sureste del Cortijo de Arroyo Frío existe un centro de transformación de intemperie sobre apoyo que da servicio a los distintos usuarios en baja tensión. Existe alumbrado público, con farolas adosadas a las fachadas.

5.3.4.- INFRAESTRUCTURAS EN CASERÍOS

Los dos núcleos encuadrados en esta categoría (Cortijo del Búho y La Dehesa) cuentan con red de abastecimiento de agua potable. Toman el agua de las captaciones de Fuente del Olmo y Fuente del Búho. Existe además un depósito en Fuente del Olmo que da servicio a ambos núcleos.

En cuanto al saneamiento, estos núcleos no están conectados a ningún sistema de depuración de aguas y carecen de red de saneamiento, las edificaciones cuentan con fosas sépticas o pozos filtrantes.

En cuanto al suministro eléctrico existen centros de transformación que dan servicio a los usuarios de ambos núcleos. No existe alumbrado público.

5.3.5.- INFRAESTRUCTURAS EN CASERÍOS EN BORDE DE CARRETERA

En cuanto a los núcleos rurales situados en el borde de las principales carreteras que atraviesan el término municipal (Casa de las Tablas, El Carrizal, Arrecife, El Laminador y Lugar Nuevo), dada su escasa entidad se analizarán de manera conjunta.

Todos los núcleos cuentan con abastecimiento de agua potable. Lugar Nuevo, Arrecife y El Laminador reciben el agua de la captación Arroyo de las Higuericas. Por su parte, El Carrizal y Casa de las Tablas cuentan con captaciones cercanas (Fuente del Carrizal, Fuente de la Toba y Fuente Grande).

En lo que respecta al saneamiento, estos núcleos no se encuentran conectados con la depuradora ni cuentan con red de saneamiento. Las distintas edificaciones evacúan sus aguas a pozos filtrantes o fosas sépticas.



En cuanto al suministro eléctrico, todos estos núcleos cuentan con suministro eléctrico. Existen varios centros de transformación que dan servicio a los usuarios en baja tensión. Estos núcleos no cuentan con alumbrado público.

5.3.6.- TABLA RESUMEN INFRAESTRUCTURAS

Se presenta a continuación un listado de infraestructuras existentes en el término municipal de Riópar, en este listado se han incluido además de las infraestructuras de abastecimiento, depuración, etc. propiamente dichas, los equipamientos que pertenecen a la categoría de infraestructuras – servicios urbanos, como es el caso de los cementerios.

ID	Nombre	Categoría	Clase	Sup. Suelo (m2s)
Cementerio de Riópar	SGDE-DEIS-1	DEIS	EXISTENTE	4.240
Depósito Fábricas	SGDE-DEIS-2	DEIS	EXISTENTE	46
Depósito Fuente Lavadero	SGDE-DEIS-3	DEIS	EXISTENTE	189
Depósito El Gollizo	SGDE-DEIS-4	DEIS	EXISTENTE	307
Cementerio de Riópar Viejo	SGDE-DEIS-5	DEIS	EXISTENTE	773
Depósito Riópar Viejo	SGDE-DEIS-6	DEIS	EXISTENTE	19
Depósito Casa de la Noguera	SGDE-DEIS-7	DEIS	EXISTENTE	60
Depósito Cortijo del Cura	SGDE-DEIS-8	DEIS	EXISTENTE	46
EDAR Riópar	SGDE-DEIS-9	DEIS	EXISTENTE	3.036
Depósito Arroyo Higuericas	SGDE-DEIS-10	DEIS	EXISTENTE	79

Tabla 22. *Listado de equipamientos de infraestructuras – servicios urbanos.*

A continuación, y a modo de resumen del análisis realizado en los apartados anteriores, se presenta una tabla de doble entrada en la que se recogen las infraestructuras existentes en cada núcleo de población analizado, clasificando estos núcleos en varias categorías en función de su estructura urbana y el grado de importancia dentro del modelo municipal actual. Las conclusiones que se deriven de esta tabla permitirán centrar el análisis que se realizará a continuación de cara a profundizar en las características de la edificación y a tomar futuras decisiones de clasificación de suelo.



	SERVICIOS URBANOS (104 RP)											NÚCLEO/CLASE			
	VIARIO		ABASTEC.		SANEAM.			ELECTRIC.			SU		SR		
	PAVIMENTACIÓN	ACERADO	CAPTACIÓN	DEPÓSITO	RED DISTRIBUCIÓN	DEPURADORA	RED ALCANTARILLADO	RED DRENAJE	TRANSFORMADOR	RED DISTRIBUCIÓN	ALUMBRADO PÚBLICO	NÚCLEO URBANO		NÚCLEO RURAL	
RIÓPAR	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓	●			
RIÓPAR VIEJO	✓	✗	✓	✓	✓	✗	■	✗	✓	✓	✗	●			
CASA DE LA NOGUERA	✓	✗	✓	✓	✓	✗	■	✗	✓	✓	✓	●			
EL GOLLIZO	✓	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✓	✓		●		
CORTIJO DEL CURA	✓	✗	✓	✓	✓	✗	■	✗	✓	✓	✓		●		
CORTIJO DE ARROYO FRÍO	✓	✗	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✓	✓	✓		●		
CORTIJO DEL BÚHO	■	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗			●	
LA DEHESA	■	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗			●	
CASA DE LAS TABLAS	■	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗				●
EL CARRIZAL	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗				●
ARRECIFE	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗				●
EL LAMINADOR	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗				●
LUGAR NUEVO	✗	✗	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗				●
												T-1	T-2	T-3	T-4

Tabla 23. Tabla resumen núcleos de población Riópar.

LEYENDA SERVICIOS URBANOS:

- ✓ Dispone de dotación.
- ✗ No dispone de dotación.
- Servicio incompleto.

LEYENDA TIPOS DE NÚCLEOS

- T-1: Núcleo urbano con malla urbana compleja.
- T-2: Núcleo de carácter rural con malla urbana simple.
- T-3: Caserío (sin malla urbana).
- T-4: Caserío Segunda Mitad SXX al borde de carretera (no malla urbana).

Como puede comprobarse en la tabla anterior, si se cruzan los servicios urbanos existentes con las características del núcleo de población (origen y estructura urbana),



se tienen datos suficientes para establecer la consideración de urbanizado o no de un suelo.

El criterio adoptado en el presente POM consiste en considerar como parte del medio urbano los terrenos que cumplen las siguientes dos condiciones:

- Están urbanizados, es decir, que cuentan con los servicios urbanos que establece el art. 104 del RP, bien de acuerdo a las previsiones de un instrumento de planeamiento, o bien como parte de los núcleos tradicionales (cuyo origen se remonta al menos a la primera mitad del siglo XX).
- Cuentan con una malla urbana identificable, con mayor o menor complejidad.

En primer lugar, la dotación de servicios urbanos es una condición objetiva que permite determinar si el suelo está preparado para satisfacer la demanda asociada al desarrollo completo de las previsiones del planeamiento en él.

En cuanto a las características de los núcleos de población, se consideran urbanizados aquellos núcleos que presentan una malla urbana compleja (los señalados en la tabla como T-1, todos ellos cuentan con servicios urbanos, por lo que cumplen la primera condición). Además, se incluyen dentro del suelo considerado urbanizado los núcleos de carácter rural tradicionales que cuentan con servicios urbanos y tienen al menos una estructura urbana simple (los marcados como T-2 en la tabla, en ellos se identifican varios viales que confluyen aunque no lleguen a formarse manzanas completas, en cuanto a los servicios urbanos, es cierto que existen ciertas carencias, principalmente en cuanto a acerado y saneamiento, pero el Ayuntamiento tiene previsto subsanarlas mediante la ejecución de Proyectos de Obra Pública Ordinaria, dado que cuentan con cierta dinámica urbanística, al tener población censada y contar con viviendas de temporada). El POM ha considerado núcleos rurales tradicionales aquellos surgidos antes de 1950 (surgidos al menos en la primera mitad del siglo XX), que se encuentran incluidos en el medio rural.

El resto de núcleos rurales, (T-3 y T-4) no se han considerado parte del medio urbano ya que presentan carencias serias en la urbanización (no presentan pavimentación completa), o bien, dada su escasa entidad no se puede identificar una trama urbana en ellos, por lo tanto se trata de núcleos de población que se encuentran



en suelo en situación básica rural. En estos núcleos no existe una dinámica urbanística que justifique su inclusión dentro del medio urbano.

En la tabla no se han incluido los núcleos de población que, a pesar de estar incluidos en el Nomenclátor del INE, se consideran diseminados, como es el caso de los pequeños cortijos, aldeas y viviendas dispersas en suelo rústico, dado que se ha comprobado que tienen una escasa incidencia en el modelo municipal (población en torno al 6% del total censado y sin relevancia urbanística).

En consecuencia de lo anterior, los próximos apartados de análisis del medio urbano se centrarán en los núcleos tipo T-1 (Riópar, Riópar Viejo y Casa de la Noguera) y T-2 (El Gollizo, Cortijo del Cura y Cortijo de Arroyo Frío o Umbría Angulo), ya que son los núcleos que cuentan con grado de urbanización y relevancia urbanística suficiente.

5.4.- EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Tal y como establece la NTP, este apartado trata de identificar los usos actuales del suelo, sus intensidades, nivel de ocupación de las edificaciones y a la vista de su relación con las infraestructuras existentes, fundamentar las decisiones de la ordenación.

Es por ello que se analizará todo el suelo considerado urbanizado en los distintos núcleos de población existentes para justificar su posterior clasificación en la fase de ordenación posterior.

5.4.1.- SUELO URBANO. USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES

5.4.1.1.- USOS Y TIPOLOGÍAS PREDOMINANTES EN EL NÚCLEO URBANO

RIÓPAR

El uso predominante en el núcleo de Riópar es el residencial, integrándose dentro de la trama urbana existen usos terciarios (alojamientos rurales y pequeños hoteles), así como dotacionales.

A continuación se estudiarán las distintas tipologías identificadas, con el objetivo de obtener una superficie representativa de cada tipo de edificación, así como una estimación del porcentaje de usos destinados a cada tipología en cada caso concreto.

Para obtener estos datos se ha procedido de la siguiente forma:



- En primer lugar se han listado las parcelas que tienen uso residencial, recopilando la información catastral relativa siguiente:
 - Superficie de parcela (S. Suelo): La superficie catastral de la parcela.
 - Superficie construida total por parcela (S. Cons.): La superficie construida total reflejada por Catastro.
 - Superficie construida por vivienda (S.Cons./viv). En el caso de parcelas que cuentan con más de una vivienda en régimen de división horizontal se ha obtenido la superficie de cada vivienda como el cociente entre la superficie construida total y el número de viviendas existentes en la parcela. Este criterio supone una simplificación respecto de la realidad (en la práctica cada recinto catastral tiene una superficie que no tiene por qué distribuirse uniformemente). No obstante esta simplificación permite obtener unos resultados fiables y no introduce errores significativos en el cálculo.
 - Superficie destinada a uso residencial vivienda por parcela (S.Res.): La superficie destinada a uso vivienda en cada parcela catastral.
 - Superficie destinada a uso vivienda por vivienda: Al igual que en el caso de la superficie construida por vivienda, en el caso de parcelas catastrales con división horizontal se ha estimado el promedio de superficie destinada a uso vivienda.
 - Superficie destinada a otros usos (S. Otros): representa la superficie construida que se destina en la parcela a usos distintos de vivienda (aparcamientos, trasteros, almacenes, elementos comunes en su caso, etc.).
 - Número de viviendas por parcela (N_{VIV}): permite saber si la parcela cuenta con división horizontal o se trata de viviendas unifamiliares. Hay que tener en cuenta que en algunas promociones de viviendas recientes se incluyen como parcelas con división horizontal promociones conjuntas de viviendas unifamiliares (división horizontal tumbada), lo que puede desvirtuar la estimación de la proporción de viviendas plurifamiliares al elevar artificialmente este parámetro.



- Una vez obtenidos todos los datos anteriores se procede a obtener el promedio de la superficie construida por vivienda, así como el de la superficie construida de uso residencial por vivienda, obteniendo así un parámetro bastante fiable del tamaño medio de vivienda según tipologías.

USO RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL RIÓPAR:

La edificación más habitual en Riópar es la residencial alineada a vial de una, dos o tres alturas, con espacios interiores dedicados a patios configurando manzanas más o menos compactas en función de la geometría y profundidad de las mismas.

En primer lugar se analizará la fracción de la superficie construida destinada a usos no residenciales. Para ello se comparan los datos de número de parcelas y superficie construida empleados en el anexo correspondiente al estudio estadístico de edificabilidad con los datos recogidos en la tabla incluida a continuación, en la que se han filtrado los datos correspondientes únicamente a viviendas y solares. Se tiene lo siguiente:

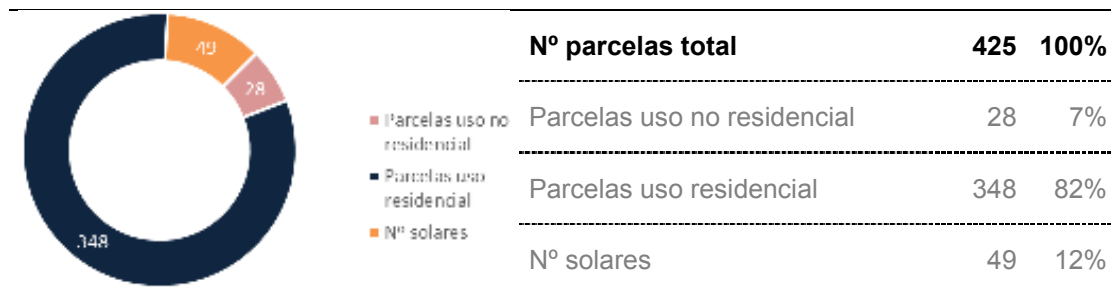


Figura 39. Distribución de los usos en el casco de Riópar.

Si se atiende a la superficie construida, los datos presentan un porcentaje mucho mayor de superficie destinada a usos residenciales, esto es así porque los usos no residenciales suelen consumir menos edificabilidad. Se han obtenido los siguientes datos:

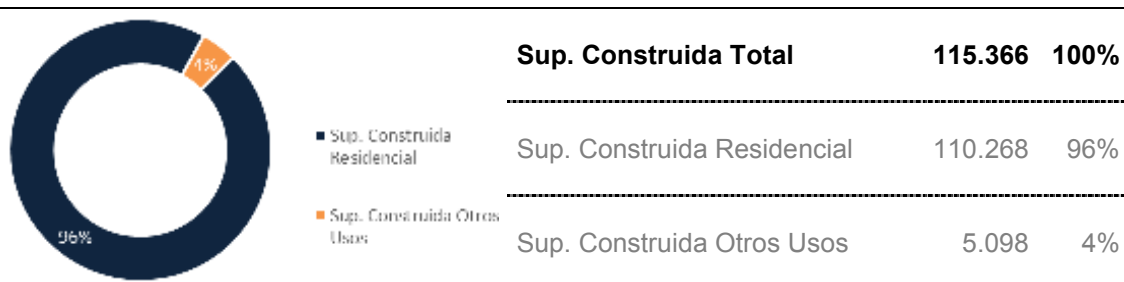


Figura 40. Distribución de la superficie construida en el casco de Riópar.



A continuación se presentan los datos obtenidos de las parcelas con uso residencial, además de los solares.

Según los datos catastrales disponibles, de la muestra de viviendas con tipología alineada a vial estudiada en el núcleo de Riópar se extraen los siguientes datos:

Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
0214702WH5601S	103	206	206	206	206	0	1
0214703WH5601S	38	55	55	55	55	0	1
0214704WH5601S	70	118	118	70	70	48	1
0214705WH5601S	43	92	92	46	46	46	1
0214706WH5601S	36	84	84	84	84	0	1
0214707WH5601S	82	151	76	151	76	0	2
0214708WH5601S	178	225	225	225	225	0	1
0314500WH5601S	113	262	131	204	102	58	2
0314501WH5601S	116	232	232	232	232	0	1
0314502WH5601S	48	136	136	112	112	24	1
0314505WH5601S	48	117	117	94	94	23	1
0314800WH5601S	99	185	185	89	89	96	1
0314801WH5601S	125	357	357	242	242	115	1
0314802WH5601S	570	276	276	162	162	114	1
0314803WH5601S	927	443	443	342	342	101	1
0314804WH5601S	219	244	244	244	244	0	1
0314806WH5601S	134	216	216	114	114	102	1
0314807WH5601S	110	293	293	162	162	131	1
0314808WH5601S	61	122	122	122	122	0	1
0314809WH5601S	62	134	134	28	28	106	1
0314811WH5601S	69	204	204	68	68	136	1
0515300WH5601N	88	176	176	176	176	0	1
0515301WH5601N	79	163	163	163	163	0	1
0515302WH5601N	104	113	113	59	59	54	1
0515303WH5601N	78	148	148	84	84	64	1
0515304WH5601N	198	358	119	333	111	25	3
0515305WH5601N	128	231	116	215	108	16	2
0515501WH5601N	95	315	158	196	98	119	2
0515502WH5601N	53	140	140	56	56	84	1
0515503WH5601N	94	99	99	99	99	0	1
0515504WH5601N	7	99	99	99	99	0	1
0515505WH5601N	104	341	85	316	79	25	4
0515506WH5601N	106	202	202	202	202	0	1
0515507WH5601N	103	247	82	235	78	12	3
0515508WH5601N	116	256	256	72	72	184	1
0515509WH5601N	68	207	69	207	69	0	3
0515510WH5601N	116	320	320	102	102	218	1
0515511WH5601N	146	107	54	82	41	25	2
0515600WH5601N	45	141	141	141	141	0	1



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
0515601WH5601N	105	122	122	122	122	0	1
0515604WH5601N	155	415	415	287	287	128	1
0515605WH5601N	101	303	303	202	202	101	1
0515606WH5601N	179	559	559	220	220	339	1
0515607WH5601N	29	60	60	32	32	28	1
0515609WH5601N	93	255	128	229	115	26	2
0515611WH5601N	60	120	120	120	120	0	1
0515612WH5601N	99	261	261	115	115	146	1
0515613WH5601N	114	283	94	272	91	11	3
0515900WH5601N	136	107	107	107	107	0	1
0515902WH5601N	134	412	412	250	250	162	1
0515903WH5601N	141	276	276	178	178	98	1
0515904WH5601N	145	402	402	274	274	128	1
0515905WH5601N	139	280	280	169	169	111	1
0515906WH5601N	119	179	179	131	131	48	1
0515907WH5601N	221	448	224	266	133	182	2
0515908WH5601N	153	360	360	360	360	0	1
0613000WH5601S	159	624	78	577	72	47	8
0613001WH5601S	146	414	414	261	261	153	1
0613002WH5601S	140	294	147	248	124	46	2
0613003WH5601S	150	236	118	216	108	20	2
0613004WH5601S	142	328	328	134	134	194	1
0613005WH5601S	128	234	234	102	102	132	1
0613006WH5601S	145	216	216	108	108	108	1
0613007WH5601S	101	153	77	148	74	5	2
0614000WH5601S	153	454	227	318	159	136	2
0614001WH5601S	148	408	408	288	288	120	1
0614002WH5601S	139	466	466	299	299	167	1
0614004WH5601S	264	396	396	228	228	168	1
0614005WH5601S	324	370	370	156	156	214	1
0614007WH5601S	334	974	974	684	684	290	1
0614900WH5601S	167	253	253	180	180	73	1
0614904WH5601S	83	130	130	65	65	65	1
0614905WH5601S	169	456	152	404	135	52	3
0614906WH5601S	54	117	117	117	117	0	1
0614907WH5601S	43	96	96	96	96	0	1
0614908WH5601S	71	158	158	19	19	139	1
0614909WH5601S	73	143	72	123	62	20	2
0614910WH5601S	117	508	169	363	121	145	3
0614911WH5601S	185	370	370	89	89	281	1
0614912WH5601S	200	424	212	275	138	149	2
0614915WH5601S	361	412	412	209	209	203	1
0614916WH5601S	328	291	291	133	133	158	1
0614917WH5601S	189	271	271	149	149	122	1
0614918WH5601S	193	269	269	129	129	140	1
0614920WH5601S	188	480	480	189	189	291	1



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
0616000WH5601N	217	145	145	51	51	94	1
0616001WH5601N	31	106	106	106	106	0	1
0616002WH5601N	27	54	54	54	54	0	1
0616003WH5601N	106	228	228	156	156	72	1
0616004WH5601N	84	183	183	146	146	37	1
0616005WH5601N	31	78	78	78	78	0	1
0616006WH5601N	50	56	56	40	40	16	1
0616007WH5601N	46	165	165	110	110	55	1
0616008WH5601N	94	107	107	71	71	36	1
0616009WH5601N	84	179	179	179	179	0	1
0616010WH5601N	170	289	289	170	170	119	1
0616011WH5601N	37	44	44	22	22	22	1
0616012WH5601N	138	264	132	264	132	0	2
0616013WH5601N	513	427	427	320	320	107	1
0616014WH5601N	98	267	89	246	82	21	3
0616015WH5601N	161	281	281	255	255	26	1
0616016WH5601N	287	325	325	112	112	213	1
0616017WH5601N	156	276	276	203	203	73	1
0616018WH5601N	651	766	383	674	337	92	2
0616019WH5601N	75	185	185	148	148	37	1
0616020WH5601N	67	194	194	132	132	62	1
0616021WH5601N	500	345	345	178	178	167	1
0616022WH5601N	128	189	189	126	126	63	1
0616023WH5601N	110	230	230	124	124	106	1
0616024WH5601N	488	472	472	246	246	226	1
0616025WH5601N	542	218	218	85	85	133	1
0616026WH5601N	32	64	64	64	64	0	1
0616027WH5601N	95	255	255	176	176	79	1
0616028WH5601N	39	117	117	117	117	0	1
0616029WH5601N	59	118	118	59	59	59	1
0616030WH5601N	167	233	233	155	155	78	1
0616031WH5601N	473	206	206	206	206	0	1
0616032WH5601N	548	309	309	238	238	71	1
0616033WH5601N	47	94	94	94	94	0	1
0616034WH5601N	65	129	129	118	118	11	1
0616036WH5601N	118	178	178	178	178	0	1
0616038WH5601N	293	271	271	122	122	149	1
0617400WH5601N	67	124	124	124	124	0	1
0617401WH5601N	55	134	134	110	110	24	1
0617407WH5601N	73	190	190	152	152	38	1
0617408WH5601N	109	220	220	220	220	0	1
0617409WH5601N	201	220	220	200	200	20	1
0617410WH5601N	22	48	48	48	48	0	1
0617411WH5601N	30	52	52	52	52	0	1
0617412WH5601N	484	334	334	223	223	111	1
0617413WH5601N	145	298	149	226	113	72	2



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
0617414WH5601N	174	531	266	310	155	221	2
0714101WH5601S	169	140	140	111	111	29	1
0714102WH5601S	165	165	165	22	22	143	1
0714103WH5601S	144	254	254	130	130	124	1
0714107WH5601S	280	506	506	87	87	419	1
0714108WH5601S	144	283	283	154	154	129	1
0714300WH5601S	181	312	312	198	198	114	1
0714301WH5601S	166	447	447	244	244	203	1
0714500WH5601S	149	362	181	223	112	139	2
0714501WH5601S	243	194	194	175	175	19	1
0714503WH5601S	133	237	237	114	114	123	1
0714504WH5601S	141	202	202	101	101	101	1
0714505WH5601S	145	194	194	155	155	39	1
0714506WH5601S	134	179	179	145	145	34	1
0714507WH5601S	338	941	157	642	107	299	6
0714509WH5601S	170	401	401	264	264	137	1
0714511WH5601S	171	200	200	100	100	100	1
0714512WH5601S	178	290	290	290	290	0	1
0714513WH5601S	159	93	93	93	93	0	1
0714515WH5601S	110	236	236	86	86	150	1
0714516WH5601S	153	201	201	102	102	99	1
0714519WH5601S	150	371	371	254	254	117	1
0714521WH5601S	128	200	200	150	150	50	1
0714524WH5601S	113	95	95	77	77	18	1
0714525WH5601S	213	140	140	121	121	19	1
0714527WH5601S	58	154	154	106	106	48	1
0714528WH5601S	146	362	181	232	116	130	2
0714529WH5601S	132	223	223	121	121	102	1
0714530WH5601S	164	173	173	140	140	33	1
0714532WH5601S	109	321	321	244	244	77	1
0715001WH5601N	139	508	508	130	130	378	1
0715002WH5601N	332	675	338	318	159	357	2
0715003WH5601N	328	577	96	467	78	110	6
0715004WH5601N	311	832	832	352	352	480	1
0715005WH5601N	309	641	641	171	171	470	1
0715006WH5601N	292	426	426	204	204	326	1
0715007WH5601N	151	602	151	392	98	210	4
0715008WH5601N	187	323	323	154	154	169	1
0715009WH5601N	102	306	306	155	155	151	1
0715010WH5601N	125	271	271	181	181	90	1
0715011WH5601N	178	307	307	237	237	70	1
0715015WH5601N	138	406	81	289	58	117	5
0814200WH5601S	286	847	106	704	88	143	8
0814201WH5601S	237	178	178	143	143	35	1
0814203WH5601S	145	232	232	124	124	108	1
0814204WH5601S	142	136	136	63	63	73	1



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
0814205WH5601S	143	317	106	317	106	0	3
0814206WH5601S	130	348	348	232	232	116	1
0814207WH5601S	361	610	305	294	147	316	2
0814208WH5601S	151	547	182	407	136	140	3
0814209WH5601S	168	400	400	127	127	273	1
0814210WH5601S	163	517	517	234	234	283	1
0814211WH5601S	220	373	373	253	253	120	1
0814212WH5601S	125	387	129	317	106	70	3
0814213WH5601S	295	331	331	313	313	18	1
0814216WH5601S	140	245	245	135	135	110	1
0814217WH5601S	138	236	236	128	128	108	1
0912300WH5601S	737	256	256	212	212	44	1
0912301WH5601S	409	1051	263	705	176	346	4
0912303WH5601S	102	267	134	172	86	95	2
0912304WH5601S	189	227	227	182	182	45	1
0912305WH5601S	178	282	282	192	192	90	1
0912306WH5601S	118	209	209	80	80	129	1
0912307WH5601S	92	220	220	88	88	132	1
0912309WH5601S	77	201	201	152	152	49	1
0912400WH5601S	52	126	126	126	126	0	1
0912401WH5601S	64	85	85	62	62	23	1
0912402WH5601S	96	232	232	99	99	133	1
0912404WH5601S	108	188	188	188	188	0	1
0912405WH5601S	7	91	91	91	91	0	1
0912406WH5601S	125	206	206	167	167	39	1
0912407WH5601S	101	484	484	378	378	106	1
0912408WH5601S	125	182	182	160	160	22	1
0912409WH5601S	61	116	116	116	116	0	1
0912410WH5601S	109	97	97	66	66	31	1
0912412WH5601S	193	475	475	332	332	143	1
0913201WH5601S	166	527	75	461	66	66	7
0913202WH5601S	82	183	183	150	150	33	1
0913203WH5601S	196	382	96	382	96	0	4
0913204WH5601S	159	413	207	253	127	160	2
0913205WH5601S	146	243	243	168	168	75	1
0913206WH5601S	91	228	228	174	174	54	1
0913208WH5601S	108	198	198	134	134	64	1
0914601WH5601S	122	324	324	313	313	11	1
0914603WH5601S	238	478	478	240	240	238	1
0914800WH5601S	113	359	359	168	168	191	1
0914801WH5601S	114	458	458	292	292	166	1
0914802WH5601S	68	192	192	138	138	54	1
0914803WH5601S	50	125	125	109	109	16	1
0914804WH5601S	140	206	206	77	77	129	1
0914805WH5601S	233	243	243	193	193	50	1
0914807WH5601S	176	642	214	382	127	260	3



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
0914808WH5601S	72	286	143	214	107	72	2
0914809WH5601S	38	114	114	76	76	38	1
0914810WH5601S	315	533	533	259	259	274	1
0914811WH5601S	128	390	390	220	220	170	1
0914812WH5601S	244	499	499	461	461	38	1
0914814WH5601S	675	428	428	313	313	115	1
0914817WH5601S	276	244	244	162	162	82	1
0914818WH5601S	267	129	129	122	122	7	1
0914819WH5601S	203	313	313	305	305	8	1
0914820WH5601S	202	301	301	293	293	8	1
0915000WH5601N	891	543	543	296	296	247	1
0915001WH5601N	208	485	121	363	91	122	4
0915002WH5601N	151	296	296	148	148	148	1
0915003WH5601N	159	322	322	291	291	31	1
0915004WH5601N	213	262	262	133	133	129	1
0915005WH5601N	82	186	186	124	124	62	1
0915006WH5601N	378	351	351	254	254	97	1
0915007WH5601N	333	670	670	61	61	609	1
0915008WH5601N	104	272	91	235	78	37	3
0915010WH5601N	324	566	566	152	152	414	1
0915011WH5601N	247	334	167	200	100	134	2
0915012WH5601N	342	360	360	186	186	174	1
0915013WH5601N	281	506	253	196	98	310	2
0915015WH5601N	270	667	222	399	133	268	3
0915016WH5601N	134	306	306	95	95	211	1
0915018WH5601N	138	287	287	192	192	95	1
0916000WH5601N	811	1429	143	906	91	523	10
0916001WH5601N	345	613	613	136	136	477	1
0916004WH5601N	189	341	341	171	171	170	1
0916006WH5601N	159	635	318	261	131	374	2
0916007WH5601N	98	279	140	200	100	79	2
0916008WH5601N	178	435	109	224	56	211	4
0916009WH5601N	485	1201	400	357	119	844	3
0916900WH5601N	122	364	121	330	110	34	3
0916901WH5601N	212	120	120	60	60	60	1
0916903WH5601N	118	264	264	88	88	176	1
0916904WH5601N	98	232	232	162	162	70	1
0916909WH5601N	214	339	339	177	177	162	1
0916910WH5601N	213	400	133	341	114	59	3
0916911WH5601N	403	691	115	640	107	51	6
0916912WH5601N	268	460	230	395	198	65	2
0916914WH5601N	202	634	211	228	76	406	3
0916915WH5601N	189	402	402	276	276	126	1
0916916WH5601N	330	860	215	560	140	300	4
0916917WH5601N	190	456	456	247	247	209	1
0916924WH5601N	108	176	176	99	99	77	1



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
0917010WH5601N	164	394	394	268	268	126	1
0917011WH5601N	52	156	156	156	156	0	1
0917012WH5601N	65	120	120	120	120	0	1
0917013WH5601N	52	143	143	114	114	29	1
0917014WH5601N	63	165	165	114	114	51	1
0917015WH5601N	54	59	59	49	49	10	1
0917016WH5601N	54	182	182	128	128	54	1
0917017WH5601N	53	177	177	75	75	102	1
0917200WH5601N	351	697	139	673	135	24	5
0917201WH5601N	138	240	240	240	240	0	1
0917202WH5601N	90	64	64	36	36	28	1
0917204WH5601N	183	344	172	324	162	20	2
0917206WH5601N	200	366	122	366	122	0	3
0917207WH5601N	127	367	122	264	88	103	3
0918800WH5601N	46	78	78	78	78	0	1
0918801WH5601N	264	507	72	488	70	19	7
0918802WH5601N	39	80	80	80	80	0	1
0918803WH5601N	54	183	183	155	155	28	1
0918804WH5601N	41	133	133	108	108	25	1
0918805WH5601N	118	351	176	234	117	117	2
0918806WH5601N	41	133	133	108	108	25	1
1012100WH5611S	299	567	142	311	78	256	4
1012101WH5611S	68	140	140	140	140	0	1
1012102WH5611S	72	182	182	151	151	31	1
1012106WH5611S	98	174	174	148	148	26	1
1012108WH5611S	221	428	214	278	139	150	2
1012109WH5611S	232	565	283	300	150	265	2
1012110WH5611S	222	286	286	179	179	107	1
1012111WH5611S	234	384	384	297	297	87	1
1012112WH5611S	513	535	268	369	185	166	2
1012200WH5611S	65	185	185	185	185	0	1
1017001WH5611N	191	284	284	144	144	140	1
1017002WH5611N	200	286	286	170	170	116	1
1017004WH5611N	195	322	322	161	161	161	1
1017005WH5611N	191	602	201	389	130	213	3
1017006WH5611N	203	400	400	182	182	218	1
1017008WH5611N	188	430	86	342	68	88	5
1017009WH5611N	94	94	94	52	52	42	1
1017010WH5611N	276	301	301	183	183	118	1
1017011WH5611N	202	345	345	198	198	147	1
1017014WH5611N	218	424	424	285	285	139	1
1017015WH5611N	198	410	205	243	122	167	2
1017016WH5611N	204	538	135	384	96	154	4
1017017WH5611N	203	268	268	230	230	38	1
1017021WH5611N	211	251	251	21	21	230	1
1017022WH5611N	164	472	118	322	81	150	4



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
1116011WH5611N	202	459	459	432	432	27	1
1116015WH5611N	607	2026	2026	808	808	1218	1
1116017WH5611N	213	735	735	323	323	412	1
1116018WH5611N	208	755	755	363	363	392	1
1116021WH5611N	309	941	235	668	167	273	4
1116022WH5611N	310	496	248	252	126	244	2
1116023WH5611N	147	182	182	173	173	9	1
1116024WH5611N	148	275	275	232	232	43	1
1116025WH5611N	226	529	529	359	359	170	1
1116026WH5611N	122	286	143	254	127	32	2
1116038WH5611N	113	226	226	167	167	59	1
1117402WH5611N	231	169	169	149	149	20	1
1117403WH5611N	206	130	130	128	128	2	1
1117404WH5611N	184	315	315	171	171	144	1
1117405WH5611N	180	137	137	97	97	40	1
1117406WH5611N	180	144	144	95	95	49	1
1117407WH5611N	225	372	372	230	230	142	1
1117410WH5611N	180	156	156	146	146	10	1
1117411WH5611N	180	134	134	117	117	17	1
1117413WH5611N	180	554	554	397	397	157	1
1117414WH5611N	225	261	261	132	132	129	1
1117415WH5611N	542	1065	178	940	157	125	6
0213100WH5601S	66	159	80	112	56	47	2
0213101WH5601S	102	330	165	226	113	104	2
0213103WH5601S	30	60	60	30	30	30	1
0213104WH5601S	198	355	355	248	248	107	1
0314000WH5601S	290	162	162	81	81	81	1
0314002WH5601S	148	315	315	159	159	156	1
0314003WH5601S	187	465	465	193	193	272	1
0314004WH5601S	190	460	460	54	54	406	1
0314005WH5601S	172	353	353	177	177	176	1
0314006WH5601S	164	381	191	190	95	191	2
0314007WH5601S	147	406	406	112	112	294	1

Tabla 24. Superficie de viviendas en tipología alineada a vial en el núcleo de Riópar.

En cuanto a la proporción entre viviendas unifamiliares y plurifamiliares se tiene que, de las 348 parcelas estudiadas en esta zona con uso principal residencial, 264 albergan viviendas unifamiliares y 84 parcelas albergan un total de 266 viviendas plurifamiliares. Esto supone que un 76% de las parcelas se destinan a vivienda unifamiliar, un 24% a viviendas plurifamiliares, con un promedio de algo más de 3 viviendas por parcela, y el 18% restante de parcelas son solares.

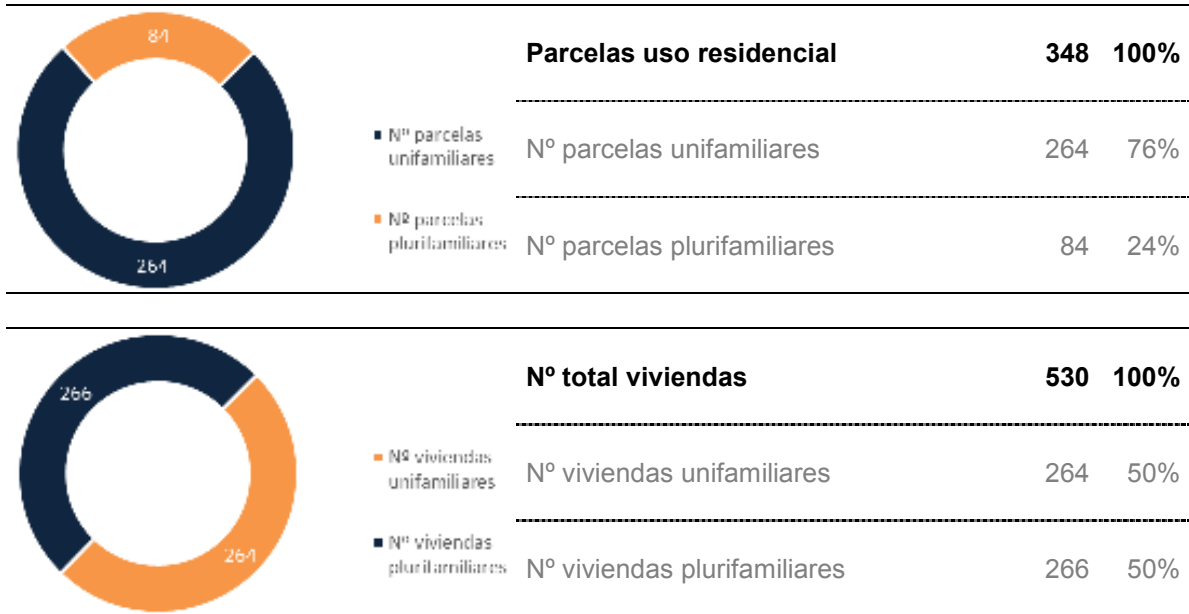


Figura 41. Viviendas unifamiliares – plurifamiliares en el casco de Riópar.

Los valores listados en la tabla anterior permiten obtener una superficie promedio de 242 m²c por vivienda, de los cuales 152 m²c se destinan a uso vivienda (un 63%), mientras que el resto están destinados a usos distintos (almacenes, trasteros, garajes o elementos comunes en el caso de viviendas unifamiliares).

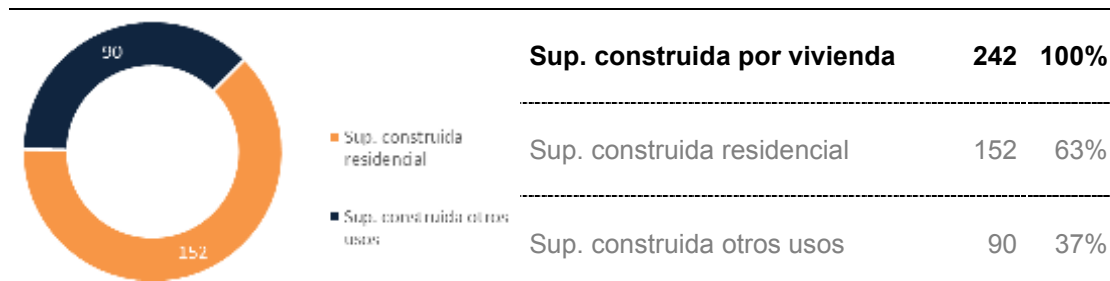


Figura 42. Resumen tipología vivienda alineada a vial en el casco de Riópar.

USO RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA ADOSADA:

En la parte este del núcleo de Riópar existe una zona, en el entorno de la calle Maestro Galindo Arjona, donde predominan las edificaciones en tipología aislada y adosada, con retranqueos y patios frontales y traseros que se desarrollan en planta baja y primera. Esta zona cuenta con viviendas de reciente construcción.

En primer lugar se analizará la fracción de la superficie construida destinada a usos no residenciales. Para ello se comparan los datos de número de parcelas y superficie construida empleados en el anexo correspondiente al estudio estadístico de edificabilidad con los datos recogidos en la tabla incluida a continuación, en la que se



han filtrado los datos correspondientes únicamente a viviendas y solares. Se tiene lo siguiente:

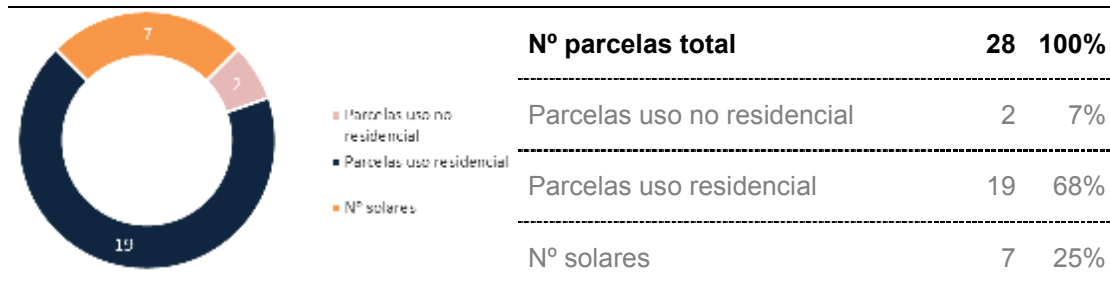


Figura 43. Distribución de los usos vivienda aislada y adosada.

Si se atiende a la superficie construida, los datos presentan un porcentaje mucho mayor de superficie destinada a usos residenciales, esto es así porque los usos no residenciales suelen consumir menos edificabilidad. Se han obtenido los siguientes datos:

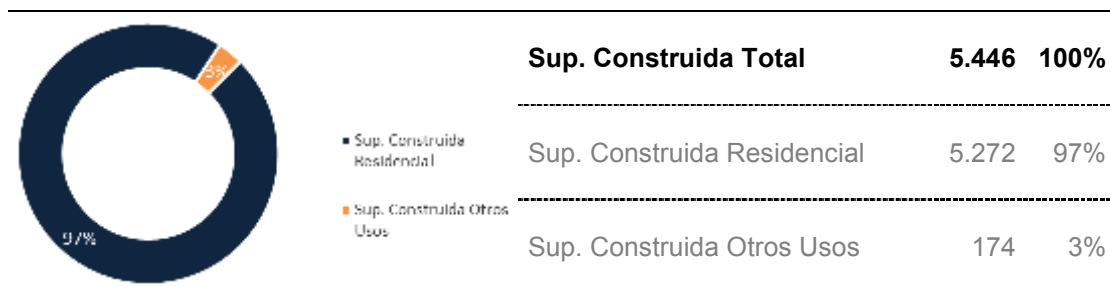


Figura 44. Distribución de la superficie construida en zonas de vivienda aislada y adosada.

A continuación se presentan los datos obtenidos de las parcelas con uso residencial, además de los solares.

Según los datos catastrales disponibles, de la muestra de viviendas estudiada en esta zona del núcleo de Riópar se extraen los siguientes datos:

Ref Catastral	S. Suelo (m2s)	S. Cons. (m2c)	Sup cons/viv (m2c)	S. Res. (m2c)	S.Res./viv (m2cR)	Sup otros (m2c)	N viv
1116000WH5611N	327	235	235	45	45	190	1
1116002WH5611N	287	175	175	130	130	45	1
1116005WH5611N	221	305	305	164	164	141	1
1116006WH5611N	213	258	258	142	142	116	1
1116007WH5611N	301	98	98	98	98	0	1
1116008WH5611N	301	368	368	160	160	208	1
1116009WH5611N	383	643	643	486	486	157	1



Ref Catastral	S. Suelo (m2s)	S. Cons. (m2c)	Sup cons/viv (m2c)	S. Res. (m2c)	S.Res./viv (m2cR)	Sup otros (m2c)	N viv
1116027WH5611N	375	455	455	210	210	245	1
1116028WH5611N	379	424	424	275	275	149	1
1116029WH5611N	359	240	240	169	169	71	1
1116030WH5611N	349	187	187	187	187	0	1
1116031WH5611N	367	156	156	138	138	18	1
1116032WH5611N	374	275	275	199	199	76	1
1116033WH5611N	371	439	439	287	287	152	1
1117000WH5611N	214	182	182	179	179	3	1
1117002WH5611N	730	251	251	178	178	73	1
1117004WH5611N	134	107	107	107	107	0	1
1117005WH5611N	275	338	338	182	182	156	1
1117007WH5611N	196	136	136	116	116	20	1

Tabla 25. Superficie de viviendas en tipología aislada y adosada en el núcleo de Riópar.

En cuanto a la proporción entre viviendas unifamiliares y plurifamiliares se tiene que, de las 19 parcelas estudiadas en esta zona con uso principal residencial, 19 albergan viviendas unifamiliares y no se han contabilizado viviendas plurifamiliares. Esto supone que un 100% de las parcelas se destinan a vivienda unifamiliar.

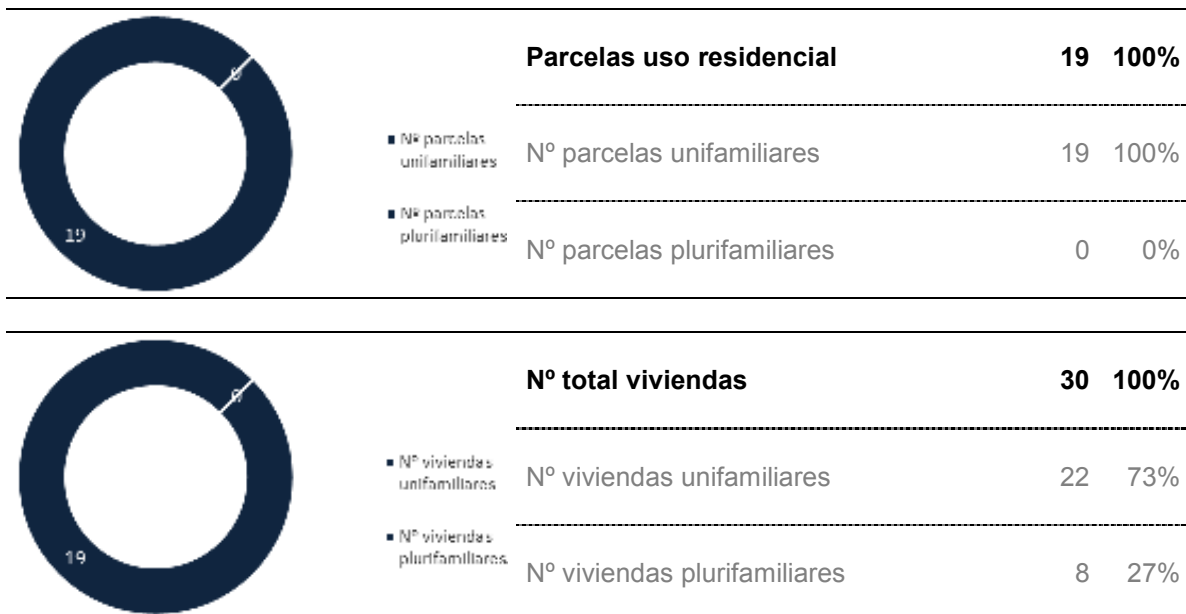


Figura 45. Viviendas unifamiliares – plurifamiliares en tipología aislada y adosada.

Los valores listados en la tabla anterior permiten obtener una superficie promedio de 277 m²_c por vivienda, de los cuales 182 m²_c se destinan a uso vivienda (un 65%), mientras que el resto están destinados a usos distintos (almacenes, trasteros, garajes o elementos comunes).

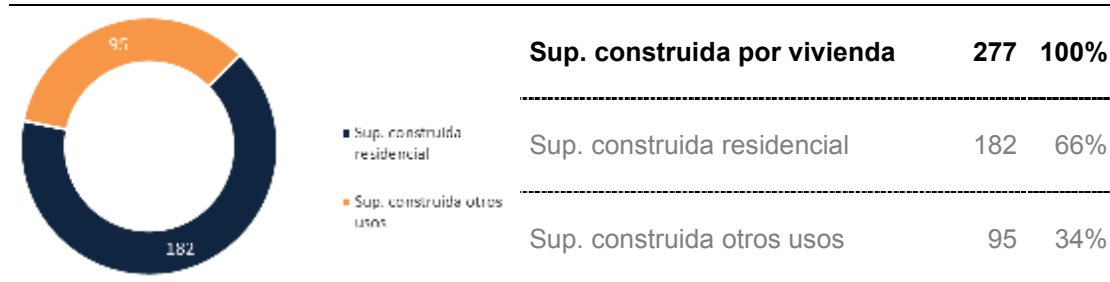


Figura 46. Resumen tipología vivienda aislada - adosada en Riópar.

USO RESIDENCIAL EDIFICACIÓN AISLADA ADOSADA CONJUNTO HISTÓRICO:

En el entorno de la calle Jardines existe una zona de viviendas unifamiliares adosadas que se ha segregado del resto por su gran interés tipológico. Se trata de viviendas en planta baja y primera. No obstante lo anterior, existen algunas edificaciones en las que se han producido alteraciones que sin duda están devaluando el interés del conjunto.

En primer lugar se analizará la fracción de la superficie construida destinada a usos no residenciales. Para ello se comparan los datos de número de parcelas y superficie construida empleados en el anexo correspondiente al estudio estadístico de edificabilidad con los datos recogidos en la tabla incluida a continuación, en la que se han filtrado los datos correspondientes únicamente a viviendas y solares. Se tiene lo siguiente:

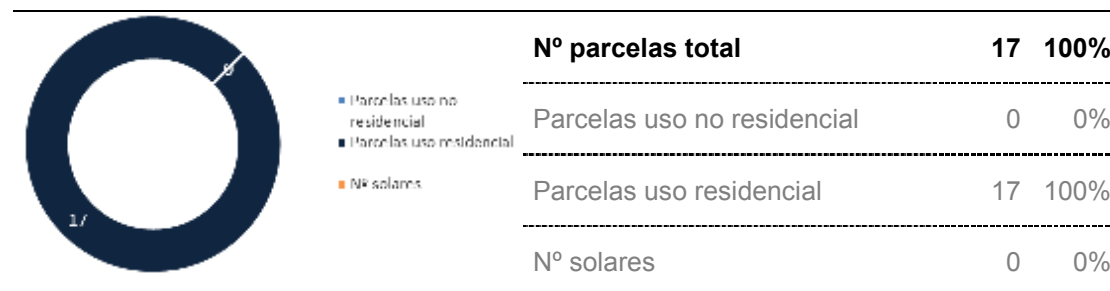


Figura 47. Distribución de los usos vivienda aislada y adosada.

En este caso particular, la gráfica que representa la superficie construida para el uso residencial coincide con la que representa el número de parcelas ya que el 100% de las parcelas son residenciales, por lo que no existen edificaciones de uso distinto del residencial.



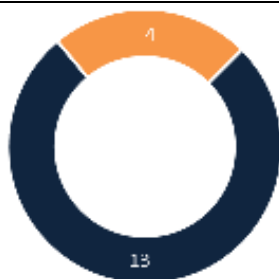
A continuación se presentan los datos obtenidos de las parcelas con uso residencial, además de los solares (que como se ha comentado anteriormente no existen en esta zona).

Según los datos catastrales disponibles, de la muestra de viviendas estudiada en esta zona del núcleo de Riópar se extraen los siguientes datos:

Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S.Cons./viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S.Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
0916918WH5601N	435	263	263	80	80	183	1
0916919WH5601N	429	676	68	615	62	61	10
0916920WH5601N	398	614	77	470	59	144	8
0916921WH5601N	198	293	293	252	252	41	1
0916922WH5601N	126	83	83	83	83	0	1
0916926WH5601N	194	190	190	190	190	0	1
0916927WH5601N	190	190	190	190	190	0	1
0916928WH5601N	240	383	383	95	95	288	1
0917000WH5601N	190	370	185	244	122	126	2
0917002WH5601N	167	221	111	203	102	18	2
0917003WH5601N	185	145	145	145	145	0	1
0917004WH5601N	155	220	220	220	220	0	1
0917005WH5601N	184	144	144	94	94	50	1
0917006WH5601N	174	96	96	96	96	0	1
0917007WH5601N	179	189	189	100	100	89	1
0917008WH5601N	187	163	163	120	120	43	1
0917009WH5601N	149	85	85	85	85	0	1

Tabla 26. Superficie de viviendas en tipología aislada y adosada en el Conjunto Histórico.

En cuanto a la proporción entre viviendas unifamiliares y plurifamiliares se tiene que, de las 17 parcelas estudiadas en esta zona con uso principal residencial, 13 albergan viviendas unifamiliares y 4 parcelas albergan un total de 22 viviendas plurifamiliares. Esto supone que un 76% de las parcelas se destinan a vivienda unifamiliar, un 24% a viviendas plurifamiliares, con un promedio de algo más de 5 viviendas por parcela.



Parcelas uso residencial		17	100%
■ N° parcelas unifamiliares	N° parcelas unifamiliares	13	76%
■ N° parcelas plurifamiliares	N° parcelas plurifamiliares	4	24%

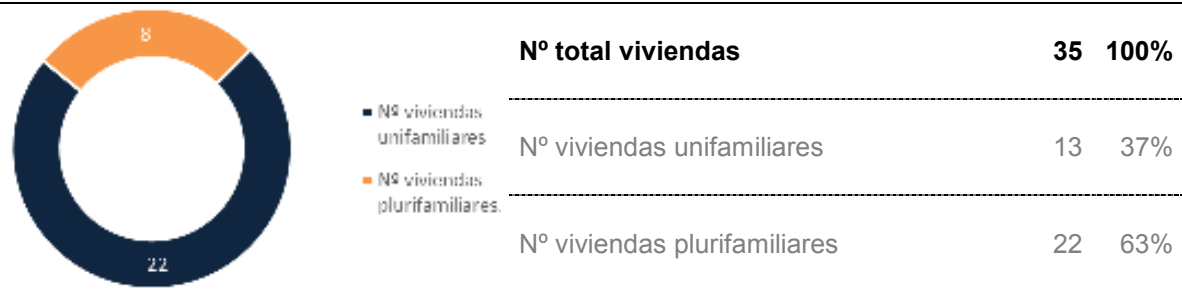


Figura 48. Viviendas unifamiliares – plurifamiliares en calle Jardines.

Los valores listados en la tabla anterior permiten obtener una superficie promedio de 170 m²c por vivienda, de los cuales 123 m²c se destinan a uso vivienda (un 72%), mientras que el resto están destinados a usos distintos (almacenes, trasteros, garajes o elementos comunes).

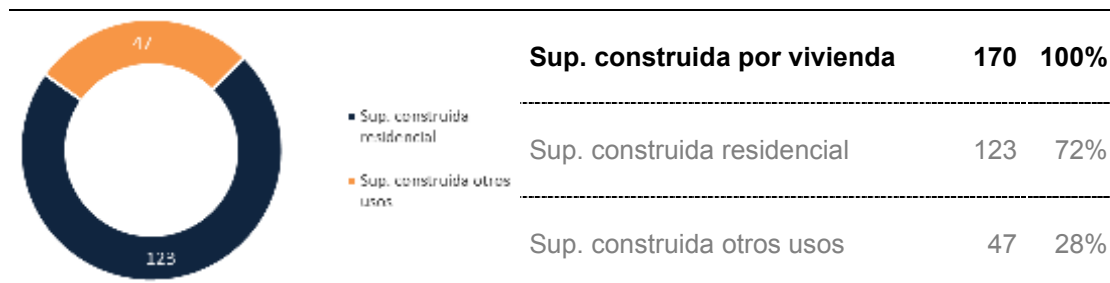


Figura 49. Resumen tipología vivienda adosada en el entorno de la calle Jardines.

USO TERCIARIO HOTELERO

El uso terciario se encuentra presente en el núcleo de Riópar, existen varios hoteles con un número reducido de habitaciones, así como alojamientos rurales integrados en la trama urbana. Por su entidad, se ha considerado el hotel existente en la C/ San Vicente, al norte del núcleo, como un elemento aparte dentro de la trama urbana, del que se han estudiado los distintos parámetros a partir de la base de datos catastral. Los resultados obtenidos se detallan a continuación. La superficie promedio de las parcelas es de 2.238 m² de suelo. Las edificaciones se disponen de forma libre en la parcela, dejando grandes superficies sin ocupar destinadas a aparcamiento, patio y espacio libre de parcela para disfrute de los usuarios del hotel. La superficie construida media es de aproximadamente 1.900 m²c, destinada a uso terciario.

El uso industrial no se encuentra presente en el núcleo de Riópar. Históricamente existieron varias fábricas en el núcleo pero en la actualidad se encuentran abandonadas, existiendo varias iniciativas encaminadas a la rehabilitación de los edificios para destinarlos a uso dotacional.



RIÓPAR VIEJO

Por su carácter histórico, Riópar Viejo se caracteriza por edificaciones tradicionales, fundamentalmente de uso residencial. Aunque también se observan nuevas edificaciones que han sustituido a las antiguas, predominando siempre la edificación alineada a vial.

USO RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL RIÓPAR VIEJO:

La edificación más habitual en Riópar Viejo es la residencial alineada a vial de una o dos alturas, con espacios interiores dedicados a patios configurando manzanas más o menos compactas en función de la geometría y profundidad de las mismas.

En primer lugar se analizará la fracción de la superficie construida destinada a usos no residenciales. Para ello se comparan los datos de número de parcelas y superficie construida empleados en el anexo correspondiente al estudio estadístico de edificabilidad con los datos recogidos en la tabla incluida a continuación, en la que se han filtrado los datos correspondientes únicamente a viviendas y solares. Se tiene lo siguiente:

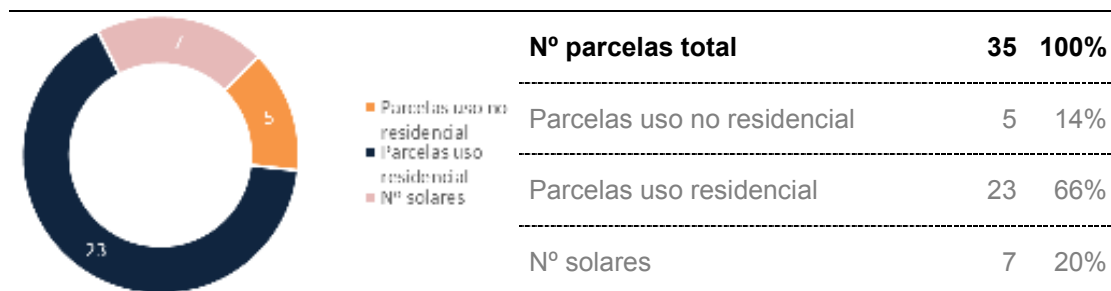


Figura 50. Distribución de los usos en Riópar Viejo.

Si se atiende a la superficie construida, los datos presentan un porcentaje mucho mayor de superficie destinada a usos residenciales, esto es así porque los usos no residenciales suelen consumir menos edificabilidad. Se han obtenido los siguientes datos:

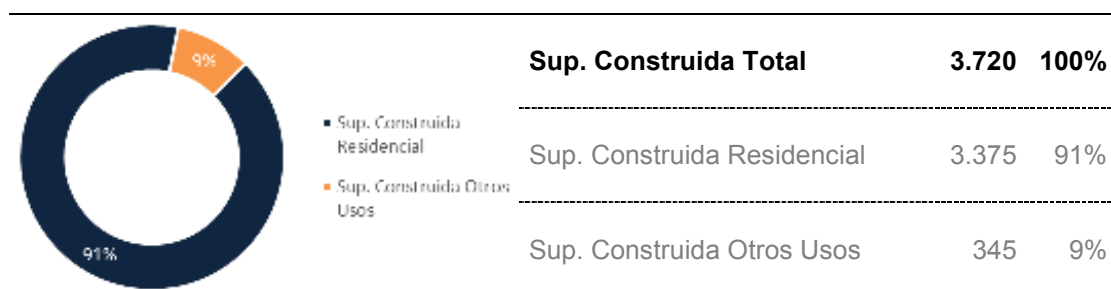


Figura 51. Distribución de la superficie construida en Riópar Viejo.



A continuación se presentan los datos obtenidos de las parcelas con uso residencial, además de los solares.

Según los datos catastrales disponibles, de la muestra de viviendas con tipología alineada a vial estudiada en el núcleo de Riópar Viejo se extraen los siguientes datos:

Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S. Cons/viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S. Res/viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
02067A02900373	47	80	80	80	80	0	1
02067A02900376	85	124	124	122	122	2	1
02067A02900378	421	663	82,875	663	83	0	8
4604004WH5640S	174	106	106	106	106	0	1
4604007WH5640S	201	262	262	262	262	0	1
4604008WH5640S	101	141	141	65	65	76	1
4604009WH5640S	86	151	151	87	87	64	1
4604010WH5640S	32	32	32	32	32	0	1
4604013WH5640S	59	98	98	98	98	0	1
4604014WH5640S	86	102	102	56	56	46	1
4604015WH5640S	63	61	61	61	61	0	1
4604016WH5640S	93	126	126	126	126	0	1
4604017WH5640S	145	193	193	112	112	81	1
4604019WH5640S	51	102	102	102	102	0	1
4604021WH5640S	15	30	30	30	30	0	1
4604023WH5640S	209	266	266	266	266	0	1
4604028WH5640S	60	116	116	116	116	0	1
4604029WH5640S	50	100	100	100	100	0	1
8320402WH4682S	107	122	122	122	122	0	1
8321201WH4682S	146	158	158	158	158	0	1
8321202WH4682S	68	113	113	113	113	0	1
8321301WH4682S	94	143	143	130	130	13	1
8321302WH4682S	70	86	86	86	86	0	1

Tabla 27. Superficie de viviendas en tipología alineada a vial en el núcleo de Riópar Viejo.

En cuanto a la proporción entre viviendas unifamiliares y plurifamiliares se tiene que, de las 23 parcelas estudiadas en esta zona con uso principal residencial, 22 albergan viviendas unifamiliares y 1 parcela alberga un total de 8 viviendas plurifamiliares. Esto supone que un 96% de las parcelas se destinan a vivienda unifamiliar y un 4% a viviendas plurifamiliares, con 8 viviendas por parcela. Cabe señalar que en el caso de las viviendas plurifamiliares no se trata de un bloque de pisos sino que las viviendas siguen una tipología de adosado con la única salvedad de que el suelo no se encuentra dividido en fincas independientes, constituyendo una división horizontal tumbada, por lo que, teniendo en cuenta este último factor y la demanda detectada en



Riópar Viejo, cabe considerar el 100% de las viviendas en tipología unifamiliar en este núcleo.

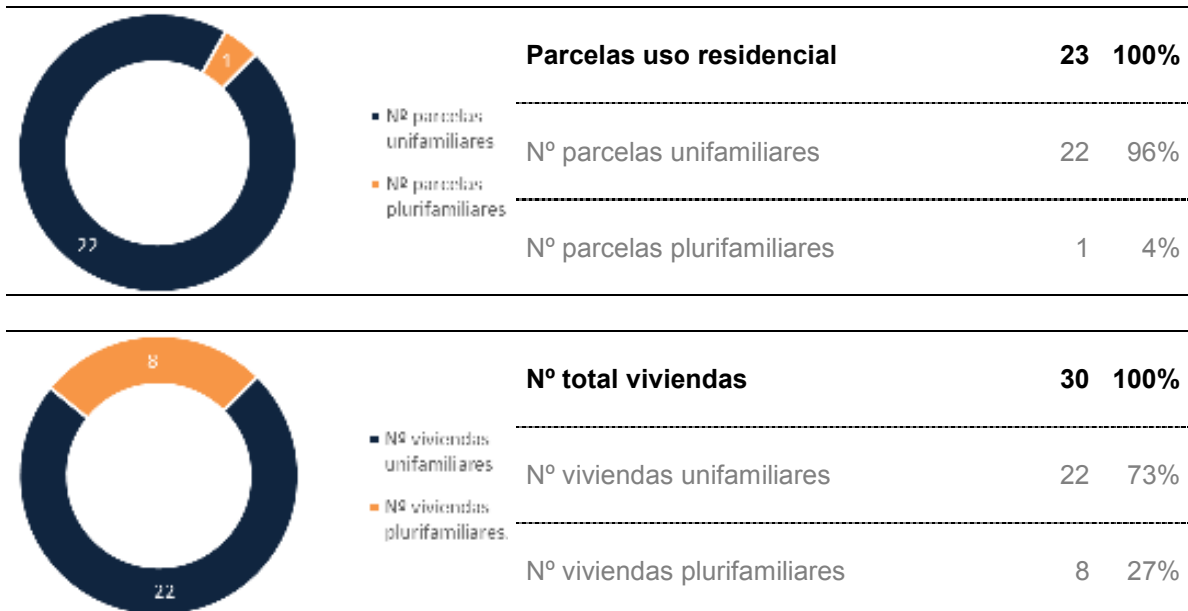


Figura 52. Viviendas unifamiliares – plurifamiliares en Riópar Viejo.

Los valores listados en la tabla anterior permiten obtener una superficie promedio de 122 m²_c por vivienda, de los cuales 109 m²_c se destinan a uso vivienda (un 90%), mientras que el resto están destinados a usos distintos (almacenes, trasteros, garajes o elementos comunes en el caso de viviendas unifamiliares).

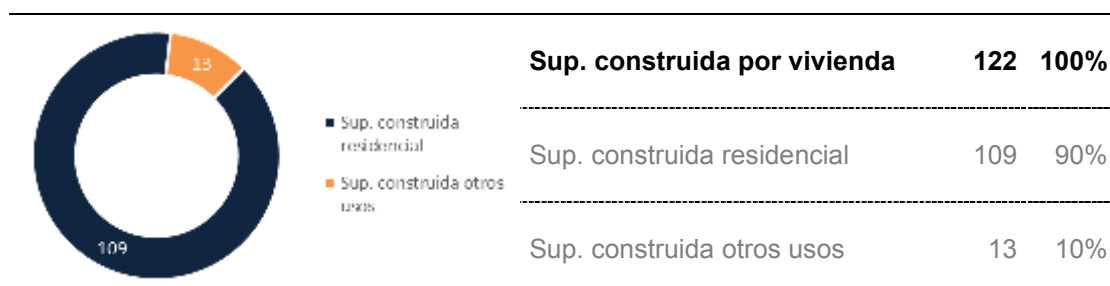


Figura 53. Resumen tipología vivienda alineada a vial en Riópar Viejo.

CASA DE LA NOGUERA

Se caracteriza por edificaciones tradicionales de uso residencial, predominando siempre la edificación alineada a vial. No se observa presencia de nuevas edificaciones no integradas.



USO RESIDENCIAL EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL CASA DE LA NOGUERA:

La edificación más habitual en Casa de la Noguera es la residencial alineada a vial de una, dos o tres alturas (incluso existe un caso de cuatro alturas, la única finca con dos viviendas), con espacios interiores dedicados a patios configurando manzanas más o menos compactas en función de la geometría y profundidad de las mismas.

En primer lugar se analizará la fracción de la superficie construida destinada a usos no residenciales. Para ello se comparan los datos de número de parcelas y superficie construida empleados en el anexo correspondiente al estudio estadístico de edificabilidad con los datos recogidos en la tabla incluida a continuación, en la que se han filtrado los datos correspondientes únicamente a viviendas y solares. Se tiene lo siguiente:



Figura 54. Distribución de los usos en Casa de la Noguera.

Si se atiende a la superficie construida, los datos presentan un porcentaje mucho mayor de superficie destinada a usos residenciales, esto es así porque los usos no residenciales suelen consumir menos edificabilidad. Se han obtenido los siguientes datos:

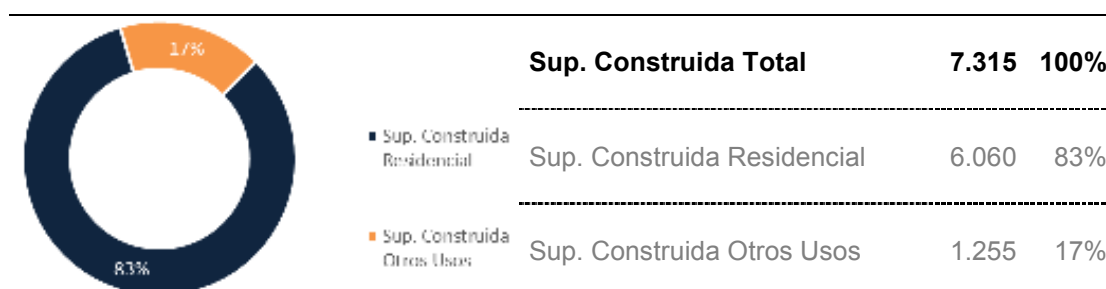


Figura 55. Distribución de la superficie construida en Casa de la Noguera.

Se observa un alto porcentaje de superficie construida destinada a otros usos, esto es así por la existencia de numerosos almacenes en el núcleo.



A continuación se presentan los datos obtenidos de las parcelas con uso residencial, además de los solares.

Según los datos catastrales disponibles, de la muestra de viviendas con tipología alineada a vial estudiada en el núcleo de Casa de la Noguera se extraen los siguientes datos:

Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S. Cons./viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S. Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
1098300WH5519N	84	186	186	124	124	62	1
1098301WH5519N	162	589	294,5	448	224	141	2
1098302WH5519N	73	110	110	60	60	50	1
1098401WH5519N	33	56	56	56	56	0	1
1098402WH5519N	38	76	76	74	74	2	1
1098403WH5519N	61	120	120	120	120	0	1
1098503WH5519N	89	159	159	159	159	0	1
1098504WH5519N	31	61	61	61	61	0	1
1098505WH5519N	169	54	54	27	27	27	1
1098506WH5519N	39	84	84	84	84	0	1
1098507WH5519N	60	100	100	67	67	33	1
1098508WH5519N	123	142	142	70	70	72	1
1098601WH5519N	28	56	56	28	28	28	1
1098602WH5519N	61	103	103	59	59	44	1
1098603WH5519N	88	115	115	93	93	22	1
1098701WH5519N	29	28	28	28	28	0	1
1098801WH5519N	100	225	225	159	159	66	1
1098802WH5519N	30	60	60	60	60	0	1
1098803WH5519N	80	104	104	83	83	21	1
1098804WH5519N	62	120	120	120	120	0	1
1098805WH5519N	55	150	150	120	120	30	1
1098806WH5519N	61	126	126	126	126	0	1
1098807WH5519N	54	118	118	118	118	0	1
1098808WH5519N	23	42	42	42	42	0	1
1098809WH5519N	74	148	148	148	148	0	1
1098902WH5519N	48	100	100	100	100	0	1
1098903WH5519N	82	127	127	106	106	21	1
1098904WH5519N	71	238	238	204	204	34	1
1098905WH5519N	38	56	56	37	37	19	1
1098907WH5519N	37	50	50	33	33	17	1
1198100WH5519N	85	168	168	156	156	12	1
1198300WH5519N	19	23	23	23	23	0	1
1198600WH5519N	137	241	241	209	209	32	1
1198601WH5519N	79	135	135	112	112	23	1
1198701WH5519N	76	164	164	164	164	0	1
1198703WH5519N	77	131	131	131	131	0	1
1198704WH5519N	47	105	105	88	88	17	1
1198705WH5519N	111	199	199	199	199	0	1



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S. Cons./viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S. Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
1198706WH5519N	78	125	125	125	125	0	1
1198707WH5519N	58	55	55	55	55	0	1
1198800WH5519N	162	186	186	152	152	34	1
1198901WH5519N	122	220	220	112	112	108	1
1198902WH5519N	66	104	104	87	87	17	1
1198904WH5519N	38	74	74	74	74	0	1
1198905WH5519N	135	243	243	112	112	131	1
1198906WH5519N	90	184	184	184	184	0	1

Tabla 28. Superficie de viviendas en tipología alineada a vial en el núcleo de Casa de la Noguera.

En cuanto a la proporción entre viviendas unifamiliares y plurifamiliares se tiene que, de las 46 parcelas estudiadas en esta zona con uso principal residencial, 45 albergan viviendas unifamiliares y 1 parcela alberga un total de 2 viviendas plurifamiliares. Esto supone que un 98% de las parcelas se destinan a vivienda unifamiliar, un 2% a viviendas plurifamiliares, con 2 viviendas por parcela.

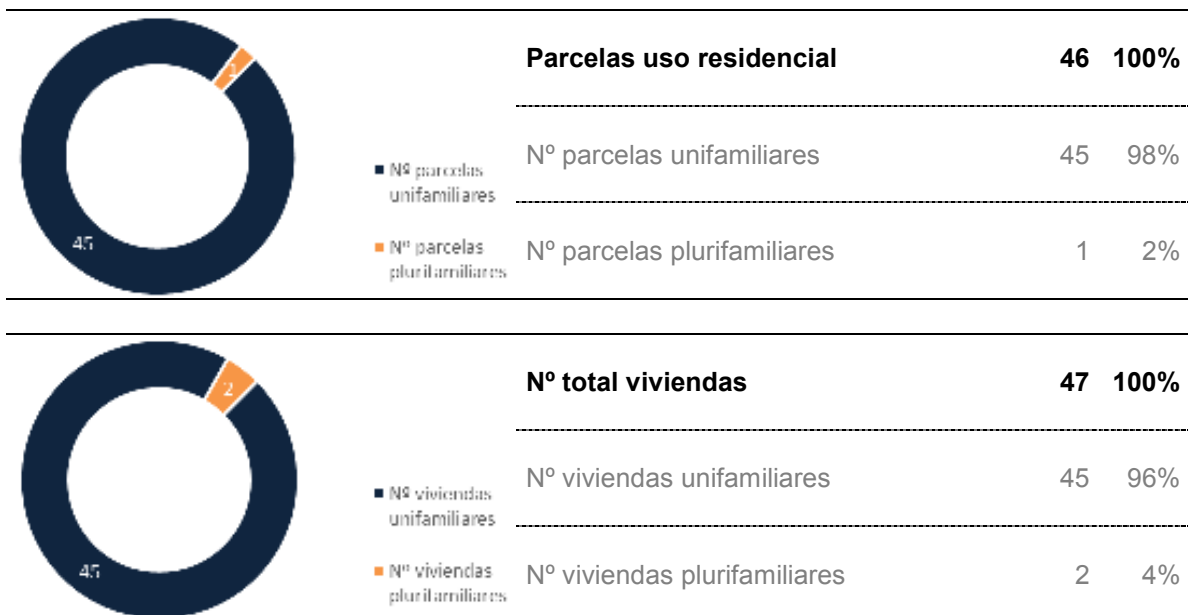


Figura 56. Viviendas unifamiliares – plurifamiliares en Casa de la Noguera.

Los valores listados en la tabla anterior permiten obtener una superficie promedio de 125 m²_c por vivienda, de los cuales 104 m²_c se destinan a uso vivienda (un 83%), mientras que el resto están destinados a usos distintos (almacenes, trasteros, garajes o elementos comunes en el caso de viviendas unifamiliares).

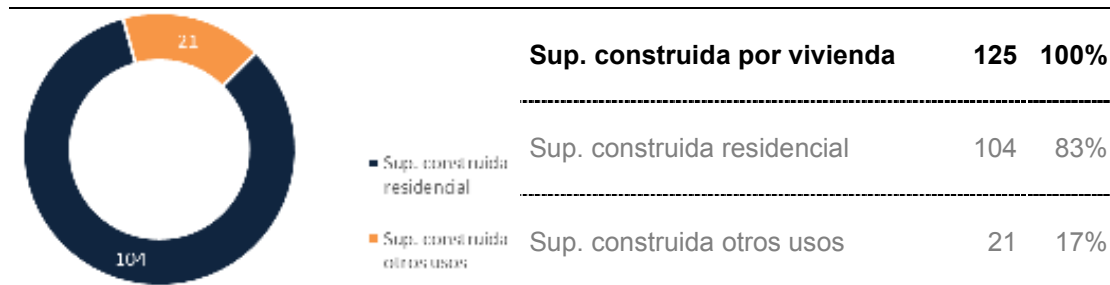


Figura 57. Resumen tipología vivienda alineada a vial en Casa de la Noguera.

RESTO DE NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL

EDIFICACIÓN ALINEADA A VIAL: CORTIJO DEL CURA, EL GOLLIZO Y CORTIJO DE ARROYO FRÍO

La edificación más habitual en los núcleos de carácter rural (Cortijo del Cura, El Gollizo y Cortijo de Arroyo Frío) es la residencial alineada a vial de una, dos o tres alturas, con espacios interiores dedicados a patios configurando manzanas más o menos compactas en función de la geometría y profundidad de las mismas.

En Cortijo del Cura La agrupación de edificaciones no es uniforme y se pueden observar algunas de tipología alineada a vial y otras de tipo aislada exenta, si bien esta distinción no es ni mucho menos nítida en algunos casos. Se detecta la presencia algunas edificaciones nuevas no integradas.

El Gollizo se encuentra dividido en dos. Tanto su parte norte como en la parte sur, se caracterizan por la presencia de edificaciones tradicionales, predominando siempre la edificación alineada a vial. No se observan nuevas edificaciones no integradas.

Cortijo de Arroyo Frío se caracteriza por edificaciones tradicionales, predominando el uso residencial en tipología de edificación alineada a vial. No se observa presencia de nuevas edificaciones no integradas.

En primer lugar se analizará la fracción de la superficie construida destinada a usos no residenciales. Para ello se comparan los datos de número de parcelas y superficie construida empleados en el anexo correspondiente al estudio estadístico de edificabilidad con los datos recogidos en la tabla incluida a continuación, en la que se han filtrado los datos correspondientes únicamente a viviendas y solares. Se tiene lo siguiente:

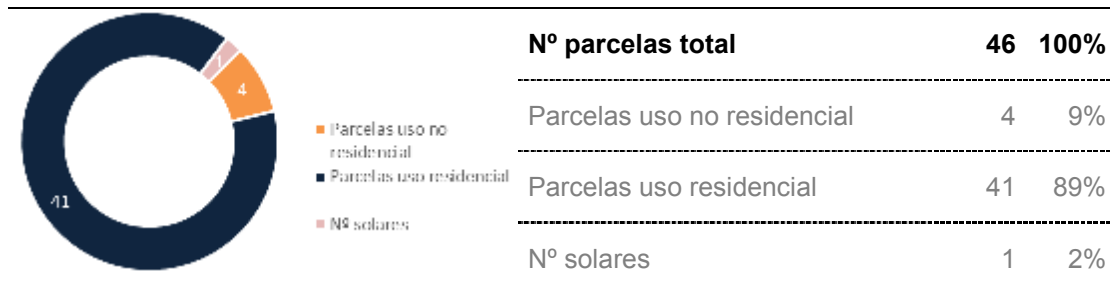


Figura 58. Distribución de los usos en núcleos de carácter rural.

Si se atiende a la superficie construida, los datos presentan un porcentaje mucho mayor de superficie destinada a usos residenciales, esto es así porque los usos no residenciales suelen consumir menos edificabilidad. Se han obtenido los siguientes datos:

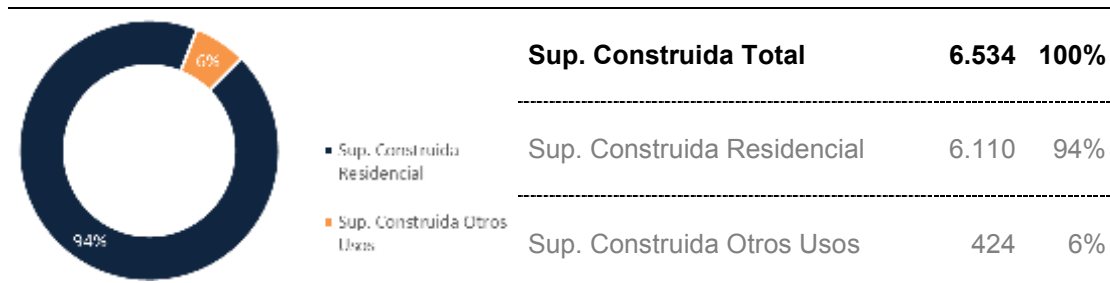


Figura 59. Distribución de la superficie construida en núcleos de carácter rural.

A continuación se presentan los datos obtenidos de las parcelas con uso residencial, además de los solares.

Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S. Cons./viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S. Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
4608003WH5640N	246	120	120	120	120	0	1
4608004WH5640N	399	613	613	221	221	392	1
4608006WH5640N	158	223	223	223	223	0	1
4608007WH5640N	60	32	32	32	32	0	1
4608008WH5640N	127	98	98	92	92	6	1
4608009WH5640N	119	102	102	102	102	0	1
4608010WH5640N	114	222	222	222	222	0	1
4608011WH5640N	163	274	91	274	91	0	3
001100900WH56C	61	169	169	169	169	0	1
002210800WH56C	59	106	106	106	106	0	1
002210900WH56C	30	50	50	25	25	25	1
002211000WH56C	32	53	53	53	53	0	1
002211200WH56C	139	135	135	121	121	14	1
02067A01100158	82	90	90	90	90	0	1
5611012WH5651S	166	324	324	214	214	110	1
5611013WH5651S	134	109	109	109	109	0	1



Ref Catastral	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	S. Cons./viv (m ² _c)	S. Res. (m ² _{cR})	S. Res./viv (m ² _{cR})	S. Otros (m ² _c)	N viv
5611014WH5651S	67	46	46	46	46	0	1
5611015WH5651S	43	23	23	23	23	0	1
5611016WH5651S	113	217	217	113	113	104	1
5611017WH5651S	117	91	91	91	91	0	1
5611018WH5651S	54	74	74	74	74	0	1
5611019WH5651S	101	67	67	67	67	0	1
5611020WH5651S	64	99	99	99	99	0	1
5611021WH5651S	235	230	230	230	230	0	1
5611023WH5651S	164	321	321	206	206	115	1
5611101WH5651S	80	58	58	58	58	0	1
5611103WH5651S	128	174	174	64	64	110	1
5611104WH5651S	140	154	154	77	77	77	1
5611105WH5651S	95	64	64	64	64	0	1
5611106WH5651S	55	55	55	55	55	0	1
5611111WH5651S	53	159	159	106	106	53	1
1017101WH4511N	111	222	222	222	222	0	1
1017501WH4511N	81	162	162	162	162	0	1
1017502WH4511N	74	148	148	148	148	0	1
1117501WH4511N	293	52	52	52	52	0	1
4505001WH5640N	84	136	136	115	115	21	1
4505003WH5640N	93	159	79,5	159	80	0	2
4505006WH5640N	65	122	122	122	122	0	1
4505007WH5640N	127	179	179	179	179	0	1
4505010WH5640N	115	190	190	115	115	75	1
4505013WH5640N	94	188	188	188	188	0	1

Tabla 29. Superficie de viviendas en tipología alineada a vial en Núcleos de Carácter Rural.

En cuanto a la proporción entre viviendas unifamiliares y plurifamiliares se tiene que, de las 41 parcelas estudiadas en esta zona con uso principal residencial, 39 albergan viviendas unifamiliares y 2 parcelas albergan un total de 5 viviendas plurifamiliares. Esto supone que un 95% de las parcelas se destinan a vivienda unifamiliar, un 5% a viviendas plurifamiliares, con 2 viviendas por parcela.



Parcelas uso residencial		41	100%
■ Nº parcelas unifamiliares	Nº parcelas unifamiliares	39	95%
■ Nº parcelas plurifamiliares	Nº parcelas plurifamiliares	2	5%

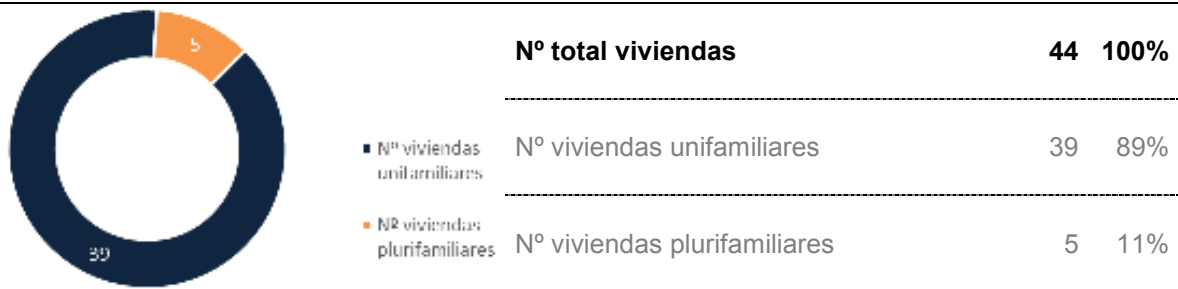


Figura 60. Viviendas unifamiliares – plurifamiliares en núcleos de carácter rural.

Los valores listados en la tabla anterior permiten obtener una superficie promedio de 142 m²_c por vivienda, de los cuales 116 m²_c se destinan a uso vivienda (un 81%), mientras que el resto están destinados a usos distintos (almacenes, trasteros, garajes o elementos comunes en el caso de viviendas unifamiliares).

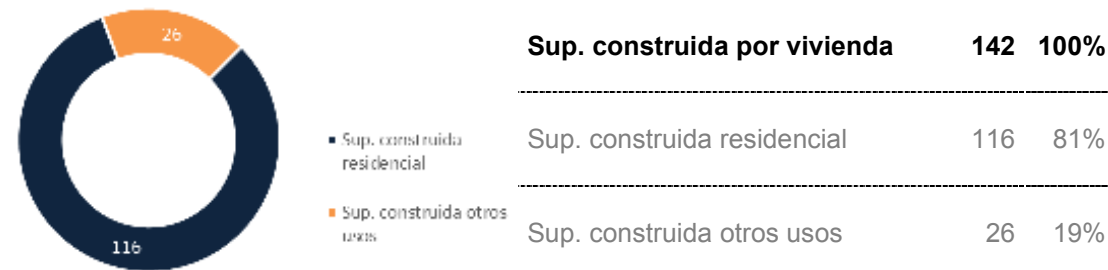


Figura 61. Resumen tipología vivienda alineada a vial en Núcleos de Carácter Rural.

La superficie promedio de las parcelas es de 107 m² de suelo, si no tenemos en cuenta la existencia de una parcela de más de 3.000 m², que produce una desviación que convierte el promedio de las parcelas estudiadas en un dato poco significativo. La superficie construida media por vivienda es de 169 m²_c, de los cuales 137 m²_c (81%) se destinan a uso vivienda y 32 m²_c (19%) a otros usos. El 96% de la superficie construida se encuentra en edificaciones de uso residencial, además existe un 4% de edificaciones destinadas a usos distintos del residencial (almacenes y pequeños talleres principalmente).

CUADRO RESUMEN USOS Y TIPOLOGÍAS

A continuación se presenta, a modo de resumen, una tabla con los datos más significativos del estudio realizado en el apartado. Para cada ámbito de estudio se señala el porcentaje de edificaciones destinadas a un uso distinto del residencial que se ha obtenido del estudio de la muestra (%Edf. no res.). Este porcentaje representa la existencia de edificaciones destinadas a comercio, almacenes o talleres. Además, para cada ámbito se ha extraído la información de la vivienda tipo, analizando la fracción de



superficie que se destina efectivamente a uso vivienda de la destinada a usos anejos como pueden ser garajes, trasteros, pequeños almacenes o elementos comunes en el caso de viviendas plurifamiliares.

Núcleo	Ámbito	% Edf. no res.	Vivienda tipo	
			Uso vivienda	Otros usos
Riópar	Riópar Casco EAV	4%	152 (63%)	90 (37%)
	Viv. Adosada y aislada	3%	182 (66%)	95 (34%)
	ADO Cjto. Histórico	0%	123 (72%)	47 (28%)
Riópar Viejo	Riópar Viejo	9%	109 (89%)	13 (11%)
Casa de la Noguera	Casa de la Noguera	17%	104 (83%)	21 (17%)
Núcleos Carácter Rural	Cortijo del Cura, El Gollizo, Cortijo de Arroyo Frío	6%	116 (82%)	26 (18%)

Tabla 30. Resumen estudio usos y tipologías.

5.4.1.2.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTES

EQUIPAMIENTOS

RIÓPAR

Los equipamientos con los que Riópar cuenta actualmente son:

ID	Nombre	Categoría	Clase	Sup. Suelo (m ² _s)
SGDE-DEDU-1	Colegio e Instituto	DEDU	EXISTENTE	6.533
SGDE-CU-DE-1	Campo de Fútbol Pabellón	CU-DE	EXISTENTE	8.697
SGDE-CU-DE-2	Polideportivo	CU-DE	EXISTENTE	1.436
SGDE-CU-DE-3	Casa de la Cultura	CU-DE	EXISTENTE	308
SGDE-CU-DE-4	Piscina	CU-DE	EXISTENTE	1.856
SGDE-CU-DE-5	Plaza de Toros	CU-DE	EXISTENTE	2.852
SGDE-CU-DE-6	Fábricas San Carlos	CU-DE	EXISTENTE	8.296
SGDE-CU-DE-7	Fábricas Varetas	CU-DE	EXISTENTE	1.375
SGDE-CU-DE-8	Cocheras	CU-DE	EXISTENTE	251
SGDE-DAI-1	Ayuntamiento	DAI	EXISTENTE	915
SGDE-DAI-2	Cuartel Guardia Civil	DAI	EXISTENTE	808



ID	Nombre	Categoría	Clase	Sup. Suelo (m ² _s)
SGDE-DSA-1	Residencia de Mayores	DSA	EXISTENTE	1.833
SGDE-DSA-2	Centro de Salud	DSA	EXISTENTE	131

Tabla 31. Equipamientos públicos en Riópar.

Por otra parte, hay que mencionar que las Reales Fábricas de San Juan de Alcaraz no son un equipamiento propiamente dicho, pero son patrimonio público y está prevista su recuperación para adecuarlas al uso dotacional.

Si bien el Ayuntamiento ha realizado un esfuerzo para adaptar dichos equipamientos a la normativa vigente en materia de accesibilidad, está pendiente mejorar la accesibilidad al cementerio, la plaza de toros, la casa de la cultura y el cuartel de la guardia civil. El resto de los equipamientos cuentan en la actualidad con un itinerario accesible.

Entre los equipamientos de titularidad privada cabe destacar

- Iglesia de Riópar (CU-DE), con una superficie de 471 m²_s.

Además, aunque está situada fuera de los núcleos urbanos cabe señalar el siguiente equipamiento de titularidad privada, por su proximidad e incidencia sobre el medio urbano.

- Estación de Suministro de Carburantes (DEIS), con una superficie de 2.974 m²_s.

RIÓPAR VIEJO

En Riópar Viejo se identifican los siguientes equipamientos:

ID	Nombre	Categoría	Clase	Sup. Suelo (m ² _s)
SGDE-CU-DE-9	Castillo de Riópar Viejo	CU-DE	EXISTENTE	121

Tabla 32. Equipamientos públicos en Riópar Viejo.

Entre los equipamientos de titularidad privada cabe destacar

- Iglesia del Espíritu Santo de Riópar Viejo (CU-DE, en suelo rústico) con una superficie de 377 m²_s.

CASA DE LA NOGUERA

- En Casa de la Noguera existe un club social de titularidad municipal, ubicado en la calle A, nº 18.

ID	Nombre	Categoría	Clase	Sup. Suelo (m ² _s)
SLDE-CU-DE-1	Club Social Casa de la Noguera	CU-DE	EXISTENTE	196

Tabla 33. Equipamientos públicos en Casa de la Noguera.

NÚCLEOS DE CARÁTER RURAL

- En Cortijo del Cura existe un club social de titularidad municipal



Tabla 34. Club social en Cortijo del Cura.

ID	Nombre	Categoría	Clase	Sup. Suelo (m ² _s)
SLDE-CU-DE-2	Club Social Cortijo del Cura	CU-DE	EXISTENTE	108

Tabla 35. Equipamientos públicos en Cortijo del Cura.

En el resto de núcleos de carácter rural (El Gollizo y Cortijo de Arroyo Frío) no existen equipamientos.

ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

RIÓPAR

En Riópar se identifican dos zonas verdes. La primera de ellas, la de mayor dimensión, se ubica al norte del núcleo, entre las calles Juan Jorge Graubner, Paseo del Prado y San Vicente. Esta zona cuenta con un área de juegos infantiles y zonas habilitadas para el paseo y el esparcimiento, con abundante vegetación. Se encuentra



atravesada por el Arroyo del Gollizo, que se encuentra canalizado en este tramo. Se ha denominado Jardín de las Fábricas.

En segundo lugar se identifica la Plaza Luis Escudero, donde se encuentra el Ayuntamiento. Esta plaza está en su mayor parte pavimentada, cuenta con una zona arbolada en su borde sureste y se encuentra elevada respecto de la cota de la calle Valencia.

ID	Nombre	Clase	Sup. Suelo (m ² _s)
SGDV-1	Jardín de las Fábricas	EXISTENTE	7.598
SLDV-1	Plaza Luis Escudero	EXISTENTE	1.177

Tabla 36. Espacios libres y zonas verdes en Riópar.

RIÓPAR VIEJO

No existen zonas verdes en Riópar Viejo. En cuanto a espacios libres destaca la existencia de una explanada donde desembocan las calles Extramuros y Victoria.

CASA DE LA NOGUERA

En Casa de la Noguera no existen zonas verdes, en general los espacios libres son muy reducidos en este núcleo urbano, que cuenta con una red viaria muy estrecha. Apenas pueden señalarse algunos pequeños ensanchamientos que no alcanzan a tener entidad suficiente como para constituir verdaderos puntos de actividad.

RESTO DE NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL

Tanto Cortijo del Cura, como El Gollizo y Cortijo de Arroyo Frío carecen de zonas verdes. De modo análogo a lo que sucede en Casa de la Noguera, los espacios libres son reducidos y prácticamente se limitan a pequeños ensanchamientos allí donde confluyen dos viales, por lo que no puede decirse que tengan realmente gran actividad o relevancia urbana.

CONCLUSIÓN

Como puede comprobarse, la gran mayoría de los equipamientos públicos se concentran en el núcleo de Riópar, que es el principal polo de dotaciones y zonas verdes del municipio.



A pesar de detectarse la no existencia de equipamientos en el resto de núcleos, no puede decirse que existan grandes carencias pues como se ha visto en apartados anteriores, fundamentalmente por dos motivos:

- El porcentaje de población que reside en el resto de núcleos diferentes de Riópar apenas alcanza el 15% del total, con la particularidad de que la mayor parte de este 15% de la población se encuentra censada en núcleos que están muy próximos a Riópar (Riópar Viejo, Casa de la Noguera, El Gollizo, Arrecife, El Laminador, La Dehesa...), por lo que sus habitantes pueden desplazarse con facilidad a Riópar para hacer uso de los servicios públicos.
- La población de estos núcleos tiene un marcado carácter estacional, lo que supondría un problema de cara a afrontar el mantenimiento anual de instalaciones que solo se utilizan dos o tres meses al año.

En lo que respecta a las zonas verdes, si bien se concentran en el núcleo de Riópar, tampoco puede decirse que exista una carencia en el resto de núcleos por motivos análogos a los ya vistos en el caso de los equipamientos.

5.4.1.3.- ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO

Cementerio

El cementerio municipal de Riópar es un equipamiento en el que puntualmente se producen grandes afluencias de tráfico, generándose una gran demanda de estacionamiento.

Fiestas Patronales

Durante los días de celebración de las fiestas patronales, una gran afluencia de visitantes acude a Riópar, lo cual supone una gran trascendencia en las comunicaciones.

La principal vía de acceso utilizada es la CM-412, que dispone de suficiente capacidad para asumir dicho tráfico.

El principal foco de atracción de tráfico es la propia carretera CM-412 que atraviesa el núcleo urbano de Riópar. Si analizamos su IMD en el año 2014, este fue de 843 veh/día medidos en la estación de aforo AB-68, con un 7,22% de pesados. Sin embargo, en la estación de aforo AB-220 el IMD fue de 237 veh/día con un porcentaje de pesados de 4.48%.



5.4.2.- INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES

A continuación se describe para cada núcleo de población las características de las edificaciones existentes, alturas y grado de ocupación de las mismas:

5.4.2.1.- RIÓPAR

Las edificaciones existentes en el núcleo de Riópar presentan varias alturas. Las viviendas son de alturas entre PB (1 altura), PB+I (2 alturas) en su mayoría, PB+II (3 alturas) en menor medida y PB+III (4 alturas), en algunos casos bastante concretos. Existe alguna vivienda con sótano. Suelen ser viviendas con gran superficie de parcela, con un patio que se corresponde con los antiguos corrales o cuadras. Además, las viviendas suelen tener espacios anexos que se utilizan como almacenes.

5.4.2.2.- RIÓPAR VIEJO

Las edificaciones existentes son de alturas entre PB (1 altura), PB+I (2 alturas) en su mayoría.

5.4.2.3.- CASA DE LA NOGUERA

Se caracteriza por edificaciones tradicionales de PB+I (2 alturas) en su gran mayoría, aunque existe algún caso aislado de PB+II (3 alturas) e incluso de PB+III (4 alturas) con una ocupación total del solar, sin patios ni retranqueos.

5.4.2.4.- NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL

- **Cortijo del Cura**

Se caracteriza por edificaciones de PB (1 altura) en su gran mayoría, aunque existe alguna de PB+I (2 alturas). Según la información contenida en el Catastro, la mayor parte de las parcelas se encuentran ocupadas en su totalidad por la edificación pero existen otras de mayor superficie, con una edificación aislada exenta.

- **El Gollizo**

Encontramos casos de PB (1 altura), PB+I (2 alturas) y hasta de PB+II (3 alturas). Según la información contenida en el Catastro, la mayor parte de las parcelas se encuentran ocupadas en su totalidad por la edificación.

- **Cortijo de Arroyo Frío**

Se caracteriza por edificaciones tradicionales de PB+I (2 alturas) en su gran mayoría, aunque existe alguna de PB (1 altura). Según la información contenida en el



Catastro, la mayor parte de las parcelas se encuentran ocupadas en su totalidad por la edificación.

Adicionalmente, y a modo informativo se incluye una breve descripción de las alturas existentes en el resto de aldeas existentes en el término municipal, teniendo en cuenta que este estudio se ha realizado de manera más limitada al no considerarlas como suelo urbanizado según TRLOTAU.

5.4.2.5.- ESTUDIO ESTADÍSTICO DE EDIFICABILIDAD EXISTENTE

A la vista de los usos actuales del suelo, el nivel de ocupación de las edificaciones y su relación con las infraestructuras existentes, esta Memoria Informativa debe fundamentar las decisiones de la ordenación.

Por ello, mediante un estudio estadístico riguroso, se han caracterizado los parámetros urbanísticos actuales de las edificaciones existentes en el interior del suelo efectivamente considerado como urbanizado. En consecuencia, algunos de los núcleos identificados en apartados anteriores han quedado excluidos de este análisis, al no considerarse como suelo urbanizado. Este estudio detallado se realiza únicamente para aquellos núcleos de población en los que su clasificación como urbano podría ser adecuada, aunque ello se justificará posteriormente en la fase de ordenación.

Asimismo, se han excluido del cálculo las actuaciones urbanizadoras en situación irregular que existen en la periferia del núcleo de Riópar, además de la urbanización aislada «Los Pinos», ya que al encontrarse todas ellas en situación irregular no procede su consideración como parte del suelo urbanizado.

A continuación se describe la metodología utilizada. Se ha utilizado como fuente de datos la información catastral disponible en la oficina virtual del catastro. Al provenir dichos datos de una administración pública que los revisa constantemente se garantiza la validez, objetividad y exactitud de los mismos.

Para la obtención de la Intensidad Neta Existente (I_N) se ha realizado un cálculo estadístico de varias parcelas representativas de cada ZOU, a partir de la base de datos catastral. Con carácter general se ha seguido el criterio de considerar una edificabilidad mínima en las parcelas infraedificadas para calcular la Intensidad Neta Existente, de acuerdo a lo que se especifica el cuarto párrafo del apartado 5.3.2 de la NTP.

La única excepción al criterio descrito en el párrafo anterior la constituyen los terrenos que forman parte del BIC Conjunto Histórico de las Fábricas de Metales de



Riópar incluidos en suelo urbano. Al estar declarados BIC con la categoría de Conjunto Histórico, estos terrenos, integrados por seis manzanas ubicadas al norte del núcleo de Riópar, deben ajustarse a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla – La Mancha. Este artículo establece que no se admiten (entre otras) alteraciones de volumen, ni de edificabilidad y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto. Es por esto que en estas parcelas, que constituyen una ZOU independiente, se ha utilizado como criterio de obtención de la Intensidad Neta Existente la medición directa del volumen edificado según la información catastral, ya que la legislación sectorial resulta más restrictiva que la urbanística en tanto en cuanto el volumen construido del Conjunto Histórico no puede ser modificado por el POM. En este caso se obtendrá una intensidad correspondiente al volumen realmente edificado que será la considerada como Intensidad Neta Existente en lo sucesivo.

En el resto de casos, y según el Decreto 178/2010, Norma Técnica de Planeamiento (NTP), concretamente en el cuarto párrafo de su apartado 5.3.2, para aquellas parcelas sin edificar (parcelas vacantes (solares)) o en los casos donde la edificabilidad neta por parcela sea inferior a $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$, se fija un mínimo, que será de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en aquellas de uso residencial (R) y de $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para el resto de usos. Por lo tanto, en todas aquellas parcelas de uso residencial en que la superficie construida sea menor a la superficie de parcela ($eN < 1 \text{ m}^2/\text{m}^2$), se ha considerado como construida una superficie igual a la de la parcela. De forma análoga ocurre con aquellas de otros usos, considerando una edificabilidad neta por parcela mínima de $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Con los datos nombrados se puede conocer la edificabilidad neta por parcela en las áreas estudiadas, expresada como m^2/m^2_s (metros cuadrados de techo entre metros cuadrados de suelo) (a partir de ahora esta edificabilidad será eN).

De acuerdo con el apartado 5.3.2 de la NTP, los resultados del estudio se agruparán por ZOU, por lo que, de cara a realizar el estudio de edificabilidad las áreas estudiadas se han agrupado en siete ZOU.

El procedimiento de cálculo realizado se describe a continuación:

- Se mide la superficie total de suelo correspondiente a la ZOU.
- Se mide la superficie de suelo destinada a cesiones dotacionales (sistemas generales y sistemas locales), ya sean equipamientos (DE), zonas verdes (DV) o viario (DC).



- La superficie de suelo edificable lucrativa (superficie de manzanas no dotacionales) se obtiene a partir de la fórmula:

$$S_{EDIF} = S_{ZOU} - DE - DV - DC$$

- Se toma una muestra representativa de parcelas y se calcula la edificabilidad neta por parcela (eN). Este valor está referido a la superficie construida sobre parcela neta, es decir, excluyendo el viario, equipamientos y zonas verdes públicas.

Los resultados correspondientes se exponen en el apartado 5.4.2.2.

- Una vez tenemos edificabilidad neta sobre parcela (eN) de cada ZOU, se multiplica por la superficie lucrativa (Slucr) y se obtiene el aprovechamiento objetivo (existente) (AOexistente) sobre parcela en la ZOU.

$$AO_{existente} = S_{lucr} \times eN$$

DEFINICIÓN DE LAS ZOUS

Aunque las NN.SS. Provinciales no identifican Zonas de Ordenación Urbanística y esta delimitación corresponde a una determinación de la Ordenación, se realiza el estudio de la intensidad existente desagregando las distintas zonas que presentan una trama urbana diferenciada en cada uno de los núcleos de población en estudio.

Como se describe en un apartado posterior, se han identificado las ZOU teniendo en cuenta las áreas urbanizadas conforme a los criterios de clasificación del suelo urbano especificados en el Reglamento de Planeamiento. Se han estudiado siete zonas diferenciadas, diferenciando por núcleos de población, la justificación de la delimitación de las distintas ZOU se realiza en el apartado 5.5 de la presente Memoria Informativa:

Núcleo	Nombre	Uso	Tipología	Sup total (m ² _s)
Riópar	ZOU 1 Casco	R	EAV	268.854
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	R	EA	12.043
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	R	EA	32.200
Riópar	ZOU 4 Hotel	T	EAE	5.763
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	R	EAV	9.567
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	R	EAV	8.025
Cortijo del Cura	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	R	EAV	5.063
El Gollizo	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	R	EAV	9.474
Cortijo de Arroyo Frío	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	R	EAV	7.705
TOTAL				358.694



Tabla 37. Zonas de Ordenación Urbanística en suelo considerado urbanizado según TRLOTAU.

OBTENCIÓN DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

De acuerdo con el procedimiento descrito en el apartado anterior, se va a obtener el parámetro de la superficie edificable o superficie lucrativa de cada de las zonas de estudio definidas:

Núcleo	Nombre	Sup. total (m ² _s)	Suelo dotacional existente			Sup. Lucr. (m ² _s)
			DV (m ² _s)	DE (m ² _s)	DC (m ² _s)	
Riópar	ZOU 1 Casco	268.854	4.589	24.404	88.639	151.222
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	12.043	0	0	3.289	8.754
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	32.200	4.186	9.922	8.016	10.076
Riópar	ZOU 4 Hotel	5.763	0	0	1.519	4.244
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	9.567	0	0	3.268	6.299
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	8.025	0	196	2.694	5.135
Núcleos Carácter Rural	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	22.242	0	108	4.861	17.273
Cortijo del Cura	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	5.063	0	108	1.044	3.911
El Gollizo	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	9.474	0	0	1.668	7.806
Cortijo de Arroyo Frío	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	7.705	0	0	2.149	5.556
TOTAL		358.694	8.775	34.630	112.286	203.003

Tabla 38. Obtención de la superficie edificable o superficie lucrativa por ZOU.

INTENSIDAD EDIFICATORIA POR ZOU

Como resultado del estudio estadístico que se adjunta como anexo a la presente Memoria Informativa se ha obtenido el valor de la intensidad neta existente (**eN**) en cada ZOU, si se multiplica este valor por la superficie edificable o lucrativa obtenida en el punto anterior se obtiene el aprovechamiento objetivo (**AO Exis**) existente en cada una de las ZOU identificadas. Se ha tenido en cuenta para su cálculo, tal y como se ha dicho en un apartado anterior, los datos catastrales de las parcelas estudiadas.

Como se ha comentado en párrafos anteriores este estudio detallado se realiza únicamente para aquellos núcleos de población en los que su clasificación como urbano podría ser adecuada, aunque ello se justificará posteriormente en la fase de ordenación.

Según el Decreto 178/2010, Norma Técnica de Planeamiento (NTP), concretamente en el segundo párrafo de su apartado 5.3.2, se considera como existente lo establecido en el planeamiento anterior, aún vigente, siempre que existan las



dotaciones correspondientes a dicho aprovechamiento; en caso contrario se estará al preexistente lícitamente realizado.

En Riópar, al no existir planeamiento vigente no se definen las dotaciones existentes, ni se identifica nuevo suelo para dotaciones. En el plano de estado actual y características de la edificación, y en el plano de dinámica de crecimiento se identifican servicios públicos y usos de la edificación, así como viene reflejado el suelo de uso dotacional.

Es por ello por lo que es de aplicación, con carácter general el cuarto párrafo del apartado 5.3.2 de la NTP, a excepción de la ZOU-3 Conjunto Histórico, según se ha explicado en páginas anteriores.

A continuación se presenta la tabla resumen que recoge los resultados del cálculo de la intensidad neta existente por parcelas realizado en el anexo a la presente Memoria. Tras la obtención de esta intensidad para cada parcela se han agrupado finalmente los resultados por ZOU, es por esto que, a pesar de que en algunas ZOU la edificabilidad neta real sobre parcela es superior a $1 \text{ m}^2_c/\text{m}^2_s$, el valor de la eN' o valor corregido es algo superior (ya que en el cálculo de la edificabilidad unitaria neta real el suelo vacante no incluye superficie construida en el cómputo, mientras que en el cálculo del valor corregido el suelo vacante sí tiene una edificabilidad mínima dependiendo del uso global de la ZOU).

Los resultados de eN' obtenidos en el anexo de la presente Memoria son los siguientes:

ZOU	N viv	S. Suelo (m^2_s)	S. Cons. (m^2_c)	eN ($\text{m}^2_c/\text{m}^2_s$)	S. Cons. ¹ _{NTP} (m^2_c)	eN' ($\text{m}^2_c/\text{m}^2_s$)
ZOU 1 – Casco	501	74.163	111.823	1,51	127.193	1,72
ZOU 2 – Vivienda Unifamiliar	19	8.749	5.446	0,62	9.461	1,08
ZOU 3 – Conjunto Histórico	78	10.334	11.112	1,10	---	---
ZOU 4 – Hotel	0	4.477	1.899	0,42	3.296	0,74
ZOU 5 – Riópar Viejo	30	4.308	3.720	0,86	5.291	1,23
ZOU 6 – Casa de la Noguera	47	4.686	7.315	1,56	7.732	1,65
ZOU 7 – Núcleos Carácter Rural	44	5.294	6.534	1,23	7.403	1,40

Tabla 39. Edificabilidad neta sobre parcela existente en las distintas ZOUs.



Como puede observarse; el resultado del estudio estadístico realizado permite obtener un coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela calculado según los criterios recogidos en la NTP. El siguiente paso consiste en aplicar el coeficiente obtenido sobre la superficie lucrativa obtenida en los puntos anteriores. Se adopta esta metodología al comprobarse que la cartografía catastral, pese a ser un instrumento de gran utilidad por la información que aporta, presenta algunos errores por falta de precisión o de actualización que hacen aconsejable aplicar los resultados obtenidos sobre la superficie real, medida sobre la cartografía elaborada expresamente para el presente POM.

Así, tomando como edificabilidad neta sobre parcela existente el valor de eN' de la tabla anterior y conocida la superficie de suelo sobre la que es de aplicación dicha edificabilidad puede obtenerse la intensidad existente en cada una de las zonas estudiadas. Se presenta el cálculo en la tabla siguiente:

Núcleo	Nombre	Sup. total (m ² _s)	Sup. Lucr. (m ² _s)	eN' (m ² _c /m ² _s)	AO existente (m ² _c)
Riópar	ZOU 1 Casco	268.854	151.222	1,72	260.102
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	12.043	8.754	1,08	9.454
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	32.200	10.076	1,10	11.112
Riópar	ZOU 4 Hotel	5.763	4.244	0,74	3.141
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	9.567	6.299	1,23	7.748
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	8.025	5.135	1,65	8.473
Núcleos Carácter Rural	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	22.242	17.273	1,40	24.182
Cortijo del Cura	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	5.063	3.911	1,40	5.475
El Gollizo	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	9.474	7.806	1,40	10.928
Cortijo de Arroyo Frío	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	7.705	5.556	1,40	7.778
TOTAL		358.694	203.003		324.212

Tabla 40. Medición de la intensidad existente por ZOU.

Sup total: Superficie de la ZOU.

Sup lucr: Superficie de la ZOU excluyendo suelo ocupado por viario, equipamientos y zonas verdes públicas.

eN': intensidad neta sobre parcela.

AO exis: Aprovechamiento objetivo existente, en m²_c.

5.4.3.- SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO

El estudio cuantitativo, preciso y detallado del nivel de ocupación por la edificación a que hace referencia el artículo 41.1.b del RP se relega a la Memoria Justificativa, pues es en ella en la que se definen, delimitan y justifican las zonas de ordenación urbanística consideradas por el Plan, por formar parte de la ordenación estructural (OE), y no ser meramente informativo. Ese estudio se presenta como



justificación del grado de consolidación para clasificar el suelo como urbano consolidado (SUC), lo cual también es ordenación estructural (OE).

No obstante, a nivel informativo, se muestra aquí un estudio cualitativo, que servirá de base para el estudio mostrado en la Memoria Justificativa. Este estudio cualitativo se ha realizado con base en la información obtenida en el catastro.

El casco urbano de Riópar se encuentra consolidado por la edificación, aunque existen solares pendientes de edificar, y áreas carentes de construcciones, especialmente en la periferia.

A su vez, más allá de las áreas periféricas descritas en el párrafo anterior, en los bordes este y sur de Riópar encontramos que las áreas urbanizadas de manera irregular se encuentran poco consolidadas por la edificación.

En el plano de información denominado «Suelo vacante», se pueden comprobar los solares existentes.

A continuación se muestra la superficie de suelo vacante (solares existentes), pertenecientes a cada ZOU.

Núcleo	Nombre	Sup. sin SG (m ² _s)	Sup. Solar (m ² _s)	% Solares
Riópar	ZOU 1 Casco	210.949	25.926	12,29%
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	11.516	2.203	19,13%
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	13.958	0	0,00%
Riópar	ZOU 4 Hotel	5.473	0	0,00%
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	9.567	637	6,66%
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	8.025	61	0,76%
Núcleos Carácter Rural	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	22.242	1.281	5,76%
Cortijo del Cura	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	5.063	211	4,17%
El Gollizo	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	9.474	1.070	11,29%
Cortijo de Arroyo Frío	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	7.705	0	0,00%
TOTAL		281.730	30.108	10,69%

Tabla 41. Suelo vacante.

5.4.4.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO

- **Riópar**

El tipo más común en el núcleo de Riópar, es el ya apuntado de casas de una, dos y tres alturas, y en algunos casos de cuatro plantas y cinco plantas en edificaciones



con fachada al Ayuntamiento y a la Plaza Luis Escudero, de las que la superior son frecuentemente cámaras y construcción sencilla.

En general, el estado de conservación de las edificaciones es bueno, ya que aparte de la población que vive habitualmente en el municipio, existen numerosas viviendas de segunda residencia que han sido restauradas. Existen algunas viviendas más antiguas, en peor estado. También existen algunas edificaciones en estado ruinoso hacia el noroeste de Riópar, pero no es lo habitual.

- **Riópar Viejo**

El tipo más común en el núcleo de Riópar Viejo, es el ya apuntado de casas de una y dos alturas.

En general, el estado de conservación de las edificaciones es bueno, ya que existen numerosas viviendas de segunda residencia y dirigidas al sector turísticos que han sido restauradas. También existen otras viviendas más antiguas, en peor estado. Por último hay que citar un par de edificaciones en estado ruinoso.

- **Casa de la Noguera**

El estado de conservación de las edificaciones es bueno, ya que existen numerosas viviendas de segunda residencia, aunque también existen otras viviendas más antiguas, en peor estado. Por último hay que citar algún caso de edificaciones en estado ruinoso.

- **Núcleos de Carácter Rural**

- **Cortijo del Cura**

El estado general de conservación de las edificaciones es bueno, existen viviendas rehabilitadas con una tipología integrada con la tradicional y otras más antiguas, con un estado de conservación regular.

- **El Gollizo**

El estado de conservación de las edificaciones es regular, ya que existen numerosas viviendas desocupadas y que no han sido cuidadas a lo largo de los últimos años. También existen otras viviendas más modernas, en mejor estado, sobre todo destinadas a un uso de segunda residencia.



○ **Cortijo de Arroyo Frío (también denominado Umbría Angulo).**

El estado de conservación de las edificaciones es bueno, aunque existen algunas edificaciones desocupadas y que no han sido cuidadas a lo largo de los últimos años. También existen otras viviendas más modernas, en mejor estado, sobre todo destinadas a un uso de segunda residencia

5.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

5.5.1.- CRITERIOS DE IDENTIFICACIÓN DE ZOU

De acuerdo con los usos globales identificados en el municipio, la trama urbana identificada y las circunstancias urbanísticas particulares de cada área, se pueden identificar las siguientes zonas de ordenación urbanística en el suelo considerado urbanizado según TRLOTAU.

Núcleo	ZOU	Uso	Tipología
Riópar	ZOU-1: Casco	R	EAV
	ZOU-2: Vivienda Unifamiliar	R	EAA
	ZOU-3: Conjunto Histórico	R	EAA
	ZOU-4: Hotel	T	EAE
Riópar Viejo	ZOU-5: Riópar Viejo	R	EAV
Casa de la Noguera	ZOU-6: Casa de la Noguera	R	EAV
Cortijo del Cura, El Gollizo, Cortijo de Arroyo Frío	ZOU-7: Núcleos de Carácter Rural	R	EAV

Tabla 42. Zonas de Ordenación Urbanística existentes.

5.5.1.1.- ZOU-1: CASCO

La **ZOU-1: Casco**, está constituida por la mayor parte del núcleo de Riópar, exceptuando los terrenos incluidos en la delimitación del Conjunto Histórico «Fábricas de Metales de Riópar», con uso global residencial, predominan las edificaciones de tipología alineada a vial, al menos en partes sustanciales de las mismas. También existen pequeñas zonas en las cuales predomina una tipología similar al adosado. La tipología edificatoria es Edificación Alineada a Vial en su categoría de manzana cerrada (EMC).



Figura 62. ZOU-1: Casco.

5.5.1.2.- ZOU-2: VIVIENDA UNIFAMILIAR

La **ZOU-2: Vivienda Unifamiliar**, engloba la zona de viviendas adosadas existente al este del núcleo de Riópar, en el entorno de la calle Maestro Galindo Arjona, con uso global residencial y tipología es Edificación Aislada Adosada (EAA).



Figura 63. ZOU-2: Vivienda Unifamiliar

5.5.1.3.- ZOU-3: CONJUNTO HISTÓRICO

La **ZOU-3 Conjunto Histórico** está constituida por los terrenos incluidos dentro del suelo urbano que forman parte de la declaración del BIC Conjunto Histórico de las Fábricas de Metales de Riópar. Se ubica al norte del núcleo de Riópar y comprende varias manzanas en las que existe variedad de tipologías (residencial alineada a vial, adosada en la calle Jardines) y usos (el principal es el residencial, aunque también hay presencia de usos dotacionales y en menor medida terciarios).

Se ha decidido segregar esta zona en una ZOU aparte pues su origen histórico es diferente al resto del núcleo de Riópar. Como se ha comentado, el uso global es el residencial y la tipología edificatoria mayoritaria es la Edificación Aislada Adosada (EAA).



Figura 64. ZOU-3: Conjunto Histórico.

5.5.1.4.- ZOU-4: HOTEL

La **ZOU-4: Hotel**, con uso global terciario, está formada por una manzana ubicada al norte del núcleo de Riópar, en el entorno de la C/ San Vicente, donde existe un hotel. La tipología edificatoria es Edificación Aislada Exenta (EAE).



Figura 65. ZOU-4: Hotel.

5.5.1.5.- ZOU-5: RIÓPAR VIEJO

La **ZOU-5: Riópar Viejo**, está integrada por la totalidad de los terrenos considerados urbanizados pertenecientes al núcleo de Riópar Viejo, que tal y como se ha estudiado en apartados anteriores constituye un núcleo con malla urbana compleja. El uso global es el residencial y la tipología edificatoria es la Edificación Alineada a Vial en su categoría de manzana cerrada (EMC).



Figura 66. ZOU-5: Riópar Viejo.

5.5.1.6.- ZOU-6: CASA DE LA NOGUERA

La **ZOU-6 Casa de la Noguera**, está integrada por la totalidad de los terrenos considerados urbanizados pertenecientes al núcleo de Casa de la Noguera, que tal y como se ha estudiado en apartados anteriores constituye un núcleo con malla urbana compleja. El uso global es el residencial y la tipología edificatoria es Edificación Alineada a Vial en su categoría de manzana cerrada (EMC).



Figura 67. ZOU-6: Casa de la Noguera.

5.5.1.7.- ZOU-7: NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL

La **ZOU-7: Núcleos de Carácter Rural** está integrada por varios núcleos de población de pequeña entidad, incluidos en el medio rural aunque dotados de una malla urbana simple. Se ha seguido el criterio de agrupar todos estos núcleos de población en una única zona de ordenación urbanística puesto que todos ellos presentan circunstancias semejantes. Se trata de los núcleos de Cortijo del Cura, El Gollizo y Cortijo de Arroyo Frío (también denominado Umbría Angulo). En ellos el uso global es el residencial y la tipología edificatoria la Edificación Alineada a Vial en su categoría de manzana cerrada (EMC).



Figura 68. ZOU-7: Núcleos de Carácter Rural.

Las superficies de cada una de las ZOU existentes son las siguientes:

Núcleo	Nombre	Sup. Total con SG	SGDV	SGDE	SGDC	Total SG	Sup. sin SG	S. Lucr.
		(m ² _s)	(m ² _s)	(m ² _s)	(m ² _s)	(m ² _s)	(m ² _s)	(m ² _s)
Riópar	ZOU 1 Casco	268.854	3.412	23.933	30.560	57.905	210.949	151.222
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	12.043	0	0	527	527	11.516	8.754
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	32.200	4.186	9.922	4.134	18.242	13.958	10.076
Riópar	ZOU 4 Hotel	5.763	0	0	290	290	5.473	4.244
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	9.567	0	0	0	0	9.567	6.299
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	8.025	0	0	0	0	8.025	5.135
Núcleos Carácter Rural	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	22.242	0	0	0	0	22.242	17.273
Cortijo del Cura	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	5.063	0	0	0	0	5.063	3.911
El Gollizo	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	9.474	0	0	0	0	9.474	7.806
Cortijo de Arroyo Frío	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	7.705	0	0	0	0	7.705	5.556
TOTAL		358.694	7.598	33.855	35.511	76.964	281.730	203.003

Tabla 43. Superficie ZOUs en Riópar.



Se ha analizado el estado de la consolidación por la urbanización (en los términos previstos por los artículos 104 y 105 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.

Tal y como establece la legislación urbanística, una zona de ordenación urbanística es un área de suelo que presenta un tejido urbano continuo característico y diferenciado, por disponer de usos globales y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana.

La práctica totalidad del núcleo urbano de Riópar se encuentra edificado, en su mayor parte estos edificios son viviendas, siguiendo los usos y tipologías estudiados en el apartado 5.4.2.1.

5.5.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

El estudio de las intensidades y densidades edificatorias por ZOU se ha realizado en el apartado 5.4.2.2.

La intensidad neta existente en cada una de las ZOU (eN, calculada como el cociente entre la edificabilidad existente y el suelo lucrativo) es el parámetro a partir del cual se determinará la existencia o no de incrementos de aprovechamiento para la ordenación planteada. Los resultados obtenidos en el estudio realizado en el apartado 5.4.2 son los siguientes:

Núcleo	Nombre	Sup. Total (m ² _s)	S. Lucr. (m ² _s)	eN existente (m ² _c /m ² _s)	Edificab. existente (m ² _c)
Riópar	ZOU 1 Casco	268.854	151.222	1,72	260.102
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	12.043	8.754	1,08	9.454
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	32.200	10.076	1,10	11.112
Riópar	ZOU 4 Hotel	5.763	4.244	0,74	3.141
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	9.567	6.299	1,23	7.748
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	8.025	5.135	1,65	8.473



Núcleo	Nombre	Sup. Total (m ² _s)	S. Lucr. (m ² _s)	eN existente (m ² _c /m ² _s)	Edificab. existente (m ² _c)
Núcleos Carácter Rural	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	22.242	17.273	1,40	24.182
Cortijo del Cura	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	5.063	3.911	1,40	5.475
El Gollizo	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	9.474	7.806	1,40	10.928
Cortijo de Arroyo Frío	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	7.705	5.556	1,40	7.778
TOTAL		358.694	203.003		324.212

Tabla 44. *Intensidad neta existente y edificabilidad existente en suelo urbanizado.*

En la tabla anterior se calcula la edificabilidad existente como resultado del producto de la intensidad neta existente (o edificabilidad neta sobre parcela existente), obtenida del estudio de edificabilidad, por la superficie lucrativa que se ha medido sobre la cartografía del Plan.

Una vez conocida la edificabilidad existente puede calcularse la edificabilidad unitaria bruta, dividiendo el anterior valor por la superficie de suelo para cada una de las ZOU.

Además, conocida la edificabilidad existente pueden tomarse los porcentajes de edificación destinada a usos distintos del residencial obtenidos en el apartado 5.4.1.1 de la presente Memoria Informativa (se han utilizado los porcentajes de superficie construida destinada a cada uso, ya que aunque también se ha obtenido la proporción de parcelas destinadas a cada uso, se considera que la superficie construida es el parámetro más representativo). De este modo, implícitamente se está calculando que en los solares y parcelas infraedificadas las nuevas edificaciones mantendrán la misma proporción que la existente (no solo se construirán edificios destinados a vivienda sino que también existirán otros usos como los comercios, almacenes y similares que pueden ubicarse en edificio exclusivo).

Con todos estos datos puede obtenerse la superficie construida existente en edificaciones de uso residencial, que permite calcular el parámetro eBR (m² de edificación residencial/hectárea). Este parámetro determinará futuras decisiones de ordenación relacionadas con la atribución de edificabilidades por el POM al suelo urbano.



Núcleo	Nombre	Edif. existente (m ² _c)	% edif. otros usos	% edif residencial	Edif. residencial (m ² _c)	Sup. sin SG (m ² _s)	eB (m ² _c /ha)	eBR (m ² _c /ha)
Riópar	ZOU 1 Casco	260.102	4%	96%	249.698	210.949	12.330	11.837
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	9.454	3%	97%	9.171	11.516	8.210	7.963
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	11.112	0%	100%	11.112	13.958	7.961	7.961
Riópar	ZOU 4 Hotel	3.141	100%	0%	0	5.473	5.738	0
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	7.748	9%	91%	7.050	9.567	8.098	7.370
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	8.473	17%	83%	7.032	8.025	10.558	8.763
Núcleos Carácter Rural	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	24.182	6%	94%	22.731	22.242	10.872	10.220

Tabla 45. Edificabilidad bruta y edificabilidad bruta residencial por hectárea (valores unitarios).

Edif. existente: edificabilidad existente.

% edif. otros usos: porcentaje de la superficie construida de la ZOU en edificaciones con uso distinto del residencial, obtenido en 5.4.1.1

% edif. residencial: porcentaje de la superficie construida de la ZOU en edificaciones con uso residencial, obtenido en 5.4.1.1

Edif. residencial: superficie construida en la ZOU computando únicamente edificaciones con uso residencial.

Sup sin SG: Superficie de la ZOU excluyendo suelo ocupado por sistemas generales incluidos en la ZOU.

eB: edificabilidad unitaria bruta por hectárea.

eBR: edificabilidad residencial unitaria bruta por hectárea (metros cuadrados de edificación residencial bruta por hectárea).

De los parámetros obtenidos se observa que Riópar presenta diversos valores de edificabilidad bruta, con los valores más altos correspondientes a las zonas ocupadas por edificación alineada a vial. El Conjunto Histórico presenta la edificabilidad más baja, consecuencia de la aplicación de la legislación de Patrimonio, que exige que no se produzcan alteraciones del volumen edificado ni la edificabilidad.

En cuanto al resto de núcleos, la escasez de espacios libres y zonas verdes, unida a la estrechez de los viales y la tipología de edificación dominante (edificación alineada a vial) dan lugar a tejidos muy compactos, que arrojan valores de edificabilidad bruta elevados.



5.5.2.1.- COMPROBACIÓN DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD URBANA

Se comprueba a continuación el grado de cumplimiento de los estándares de calidad urbana previstos en el TRLOTAU y en el RP para los sistemas generales y para las dotaciones locales.

SISTEMAS GENERALES DE ZONAS VERDES (ART. 24.1 TRLOTAU)

Del estudio estadístico de edificabilidad existente se han extraído los siguientes datos y conclusiones acerca del porcentaje de edificaciones destinadas a usos diferentes del residencial (almacenes, usos industriales, comercios y usos hosteleros principalmente), así como sobre el porcentaje de uso destinado a vivienda dentro de edificios de uso residencial (en los edificios de uso residencial se ha detectado la existencia de un porcentaje de superficie destinada a usos anexos, tales como almacenes, locales comerciales en planta baja o elementos comunes en el caso de viviendas plurifamiliares). Los datos se presentan desagregados por ZOU y separados por núcleos de población. No obstante, en aplicación del D 86/2018, para realizar el cálculo correspondiente al estándar de SGDv se considera que este porcentaje de superficie construida se encuentra incluido dentro del 70% que establece el Decreto, por lo que estos datos se presentan a nivel informativo.

Núcleo	Ámbito	% Edf. no res.	Vivienda tipo	
			Uso vivienda	Otros usos
Riópar	Casco EAV	4%	152 (63%)	90 (37%)
	Viv. Adosada y aislada	3%	182 (66%)	95 (34%)
	ADO Conjunto Histórico	0%	123 (72%)	47 (28%)
Riópar Viejo	Riópar Viejo	9%	109 (89%)	13 (11%)
Casa de la Noguera	Casa de la Noguera	17%	104 (83%)	21 (17%)
Núcleos Rural	Carácter Cortijo del Cura, El Gollizo, Cortijo de Arroyo Frío	6%	116 (82%)	26 (18%)

Tabla 46. *Tamaño de vivienda y superficie destinada a otros usos.*

De acuerdo con el artículo 24.1.e del TRLOTAU, el POM debe señalar sistemas generales de espacios libres en proporción no inferior a 5 m² de suelo por cada 100 m² edificables residenciales, esta cifra se ha modulado de acuerdo con la nueva redacción



del artículo 19.5 del RP, introducida por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, ya que el municipio tiene menos de 10.000 habitantes potenciales. En esta fase de información se realiza un primer cálculo de sistemas generales de zona verde necesarios respecto de lo existente con el objetivo de detectar posibles déficits respecto del estándar.

A nivel de información, con los datos de edificabilidad y sistemas generales de zonas verdes preexistentes se procede a comprobar si en el suelo considerado urbanizado de Riópar se cumple este parámetro con las zonas verdes existentes susceptibles de ser identificadas como sistema general de zona verde.

Núcleo	Nombre	AO Ex. (m ² _c)	% Edif. resid.	% uso vivienda	AO Viv (m ² _c)	SGDV Nec (m ² _s)
Riópar	ZOU 1 Casco	260.102	100%	70%	182.071	9.104
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	9.454	100%	70%	6.618	331
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	11.112	100%	70%	7.779	389
Riópar	ZOU 4 Hotel	3.141	0%	0%	0	0
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	7.748	100%	70%	5.423	271
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	8.473	100%	70%	5.931	297
Núcleos Carácter Rural	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	24.182	100%	70%	16.928	846
Cortijo del Cura	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	5.475	100%	70%	3.833	192
El Gollizo	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	10.928	100%	70%	7.650	382
Cortijo de Arroyo Frío	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	7.778	100%	70%	5.445	272
TOTAL		324.212			224.750	11.237

Tabla 47. *Sistemas Generales de Zonas Verdes necesarios en suelo urbanizado en Riópar.*

AO Ex: Aprovechamiento objetivo existente, en m²_c, según NTP, considerando todos los usos.

%Edif. resid.: fracción de edificios con uso mayoritario residencial.

%Uso vivienda: fracción destinada a vivienda en los edificios residenciales (descontando los usos anexos a la vivienda, tales como garajes, zonas comunes o locales comerciales en planta baja del edificio).

AO Viv.: Aprovechamiento objetivo residencial existente, en m²_c, según NTP considerando únicamente la superficie construida destinada a uso vivienda.

SGDV Nec: Superficie necesaria de sistemas generales de zonas verdes en cumplimiento del estándar recogido en el Art. 24.1 del TRLOTAU.

En cuanto a las conclusiones extraídas hay que destacar que en el núcleo de Riópar las viviendas existentes con tipología de manzana cerrada, aproximadamente el 63 % del total de aprovechamiento es de uso residencial, esto es así porque en los



edificios de uso global residencial estudiados existen usos anexos, tales como almacenes, aparcamientos, locales comerciales en planta baja o elementos comunes en el caso de viviendas plurifamiliares. A efectos de cálculo se ha considerado el porcentaje de uso residencial del 70%.

En las ZOU existentes con tipología unifamiliar adosada las viviendas estudiadas presentan un porcentaje variable entre el 66% y el 73% del aprovechamiento destinado al uso residencial. A efectos de cálculo se ha considerado el porcentaje de uso residencial del 70%.

Dentro del núcleo urbano de Riópar existe una zona verde con características adecuadas para ser considerada como SGD.V. Su superficie es de 7.598 m². En el resto de núcleos no se identifican zonas verdes existentes.

En conclusión, con los parques y jardines identificados como sistemas generales existentes actualmente no se garantiza el cumplimiento del estándar de calidad urbana ya que existe un déficit de 3.639 m² de sistemas generales de zonas verdes en el suelo considerado urbanizado según TRLOTAU.

EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL POR HECTÁREA (ART. 21.1 RP)

Se comprueba a continuación la edificabilidad residencial por hectárea existente, con el objeto de determinar si este parámetro se encuentra por encima de los 10.000 m²_{CR} por hectárea y fundamentar futuras decisiones de ordenación.

Para la comprobación del cumplimiento de este estándar de calidad urbana en las ZOU de uso global residencial dentro del suelo urbanizado, de acuerdo con el 21.1 del RP se ha considerado la edificabilidad preexistente en edificaciones de uso residencial. De este modo, a partir del muestreo de manzanas extraído para realizar el estudio de la edificabilidad preexistente se ha obtenido el porcentaje de la superficie construida total de la ZOU que, según datos catastrales, se encuentra incluido en edificaciones de uso no residencial (en su mayoría uso industrial u oficinas).

Se ha calculado este ratio considerando la superficie de la ZOU descontando los sistemas generales existentes.



Se comprueba que, en las ZOU de uso global residencial, este porcentaje oscila entre el 0% y el 6%, con alguna ZOU en la que se incrementa la proporción de edificaciones no residenciales como:

- ZOU-6 Riópar Viejo, donde existe un 9% de edificaciones destinadas a usos distintos del residencial. En Riópar Viejo existen varios establecimientos dedicados a alojamientos rurales, lo que eleva la proporción de edificaciones no residenciales.
- ZOU-7 Casa de la Noguera con un 17%, donde la existencia de parcelas sin viviendas que únicamente cuentan con almacenes es significativa.

El porcentaje anteriormente señalado no supone reducir la edificabilidad residencial considerando que parte de la superficie construida en los edificios residenciales se destina a otros usos (zonas comunes, aparcamientos, locales comerciales, etc.), sino que únicamente se descuenta la superficie construida de aquellos edificios cuyo uso global es distinto del residencial, computando la totalidad de la superficie construida de los edificios de uso residencial, es decir, incluyendo los usos anexos al residencial.

Los resultados obtenidos son los siguientes:

Núcleo	Nombre	Sup. sin SG (m ² _s)	AO Ex. (m ² _c)	% Edif. no resid.	ie (m ² _c /m ² _s)	eB (m ² _c /ha)	eBR (m ² _c /ha)
Riópar	ZOU 1 Casco	210.949	260.102	4%	1,23	12.330	11.837
Riópar	ZOU 2 Vivienda Unifamiliar	11.516	9.454	3%	0,82	8.210	7.963
Riópar	ZOU 3 Conjunto Histórico	13.958	11.112	0%	0,80	7.961	7.961
Riópar	ZOU 4 Hotel	5.473	3.141	100%	0,57	5.738	0
Total Riópar		241.896	283.809	5%	1,17	11.733	11.161
Riópar Viejo	ZOU 5 Riópar Viejo	9.567	7.748	9%	0,81	8.098	7.370
Casa de la Noguera	ZOU 6 Casa de la Noguera	8.025	8.473	17%	1,06	10.558	8.763
Núcleos Carácter Rural	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	22.242	24.182	6%	1,09	10.872	10.220
Cortijo del Cura	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	5.063	5.475	6%	1,08	10.815	10.166
El Gollizo	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	9.474	10.928	6%	1,15	11.535	10.843



Núcleo	Nombre	Sup. sin SG (m ² _s)	AO Ex. (m ² _c)	% Edif. no resid.	ie (m ² _c /m ² _s)	eB (m ² _c /ha)	eBR (m ² _c /ha)
Cortijo de Arroyo Frío	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	7.705	7.778	6%	1,01	10.095	9.490

Tabla 48. Edificabilidad residencial por hectárea en Riópar.

Sup sin SG.: Superficie de la ZOU incluyendo suelo ocupado por viario, equipamientos y zonas verdes públicas excluyendo los sistemas generales incluidos en ella.

AO ex: Aprovechamiento objetivo existente, en m²_c, según NTP, considerando todos los usos.

%Edif. no resid.: fracción de edificios con uso mayoritario distinto del residencial.

ie.: Intensidad Edificatoria obtenida como el cociente entre el aprovechamiento objetivo existente según NTP, y la superficie de la ZOU excluyendo los sistemas generales incluidos en ella.

eB: edificabilidad bruta por hectárea.

eBR: edificabilidad residencial bruta por hectárea (metros cuadrados de edificación residencial bruta por hectárea).

Se comprueba que en la mayoría de las ZOU de uso residencial la edificabilidad preexistente se encuentra por debajo de los 10.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea, en los siguientes casos el estudio de la edificabilidad preexistente ha arrojado una edificabilidad por hectárea superior:

- ZOU-1 Casco: en esta ZOU la edificabilidad residencial por hectárea obtenida es superior a 10.000 m²_{CR}/ha. Este hecho se debe fundamentalmente a la tipología edificatoria dominante, la edificación alineada a vial, con numerosas edificaciones en planta baja y dos alturas, que da lugar a un tejido compacto y denso.
- ZOU-7 Núcleos de Carácter Rural: en estos núcleos la edificabilidad residencial por hectárea obtenida es superior a 10.000 m²_{CR}/ha. Este hecho se debe fundamentalmente a la propia estructura urbana de estas zonas, en las que la proporción de viario es muy reducida, tanto en número de viales como en su anchura, unido a la ausencia de espacios libres y equipamientos, lo que incrementa significativamente la superficie edificada respecto del total de la ZOU.

En la presente fase de información, cabe señalar que el hecho de que se haya superado el límite máximo de 10.000 metros cuadrados de edificación residencial bruta por hectárea implica que en la fase de ordenación no se podrá incrementar la edificabilidad residencial, fijando unos parámetros que permitan garantizar que se mantenga en la intensidad de las ZOU el grado de consolidación del último medio siglo.

Estos valores servirán para justificar que no existen incrementos de aprovechamiento en suelo urbano consolidado por la aplicación del Plan de Ordenación Municipal, como se puede observar en el Documento N°3: Memoria Justificativa.



5.6.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO

5.6.1.- PAISAJE URBANO

Los rasgos característicos del paisaje urbano de Riópar, han ido describiéndose a lo largo de la presente memoria informativa (población, dotaciones, infraestructuras, etc.).

Es un paisaje heterogéneo en cuanto a extensión y con una arquitectura que resulta diversa, debido a los antepasados históricos acontecidos en el mismo. Su emplazamiento topográfico y las actividades económicas que se han ido desarrollando a lo largo de la historia han ido conformando su estructura, en la cual se identifican varias zonas básicas y diferenciadas, que son el núcleo urbano de Riópar y sus aldeas.

Riópar Viejo, el núcleo original que dio nombre al municipio, situado en lo alto de un cerro en el que se encuentra la Iglesia Parroquial del Espíritu Santo. A su vez, las aldeas son un ámbito de turismo en potencia debido a la presencia, como ya se ha mencionado con anterioridad, de los elementos de interés cultural, rural e histórico-artístico existentes. Los elementos destacados como BIC vienen debidamente clasificados en el Documento nº6: Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, del POM.

5.6.1.1.- INMUEBLES DE VALOR CULTURAL

Los inmuebles de valor arquitectónico y cultural a destacar, según el Inventario de Patrimonio Arquitectónico de Interés Histórico Artístico Provincial (IPADIHA), e Inventario de la Carta Arqueológica son:

- Acueducto de Gollizo.
- Casa del Prado Ecurrizo.
- Cementerio Municipal.
- Corral de la Noguera.
- Corral de Castellón.
- Iglesia del Espíritu Santo de Riópar.
- Molino de Picote.
- Molino del Arroyo.
- Molino del Cortijo del Cura.



- Molino de la Sara del Noguérón.
- Molino del Arroyo de las Higueras.
- Molino de Quico.
- Corral de Tío Quico.

5.6.1.2.- BIENES DE INTERÉS CULTURAL

- Declarados por Decreto Individual y asimilables (en base a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985):
 - Castillo de Riópar. (Decreto de 22 de abril de 1949, recogido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/85).
 - La Torrecica 1. (Decreto de 22 de abril de 1949, recogido en la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/85).
 - Iglesia del Espíritu Santo de Riópar. (Declarado por Real Decreto de 7 de mayo de 1979, publicación en el boletín de 24/03/82).
 - Situada en Riópar Viejo, la iglesia parroquial de Espíritu Santo es una construcción del siglo XV. Presenta planta rectangular con cinco tramos separados por arcos diafragma y cabecera plana. El templo cuenta con una armadura de madera decorada con pinturas de tipo mudéjar. En el interior, donde impera un estilo armónico, se encuentra un coro de madera sostenido por una columna. En el exterior destaca una sólida torre, cuyo cuerpo inferior está ocupado por la capilla de Bautismo; y entre los contrafuertes se halla situada una portada con arco ojival.
 - Fábricas de Metales de Riópar (acuerdo de declaración de 06/07/2010, publicado en el DOCM el 14/07/2010), con categoría de Conjunto Histórico: se trata de un conjunto muy heterogéneo que incluye los distintos asentamientos fabriles que se instalaron de manera diseminada en el término municipal de Riópar.
 - Declarado como Bien de Interés Cultural por el Acuerdo de 06/07/2010, del Consejo de Gobierno, con categoría de Conjunto Histórico, las Fábricas de Metales de Riópar, localizadas en Riópar (Albacete) adquieren esta protección.



- En la declaración, publicada en el DOCM nº 134/2010, de 14 de julio de 2010 se delimitan varios entornos de protección.
- Incoados: Molinos de viento con una antigüedad superior a los cien años (Art. 23.2 de la Ley 4/90). No existen en Riópar.

CASO DEL BIC «FÁBRICAS DE METALES DE RIÓPAR»

El BIC Conjunto Histórico «Fábricas de Metales de Riópar» está integrado por un ámbito discontinuo que se extiende por diversas ubicaciones en el cuadrante noreste del término municipal que abarcan desde una zona en el interior del casco urbano de Riópar y su entorno próximo al norte hasta diversas ubicaciones dispersas a varios kilómetros del núcleo urbano a lo largo del cauce del río Mundo, en el entorno próximo a las minas de calamina que motivaron su nacimiento a finales del siglo XVIII.

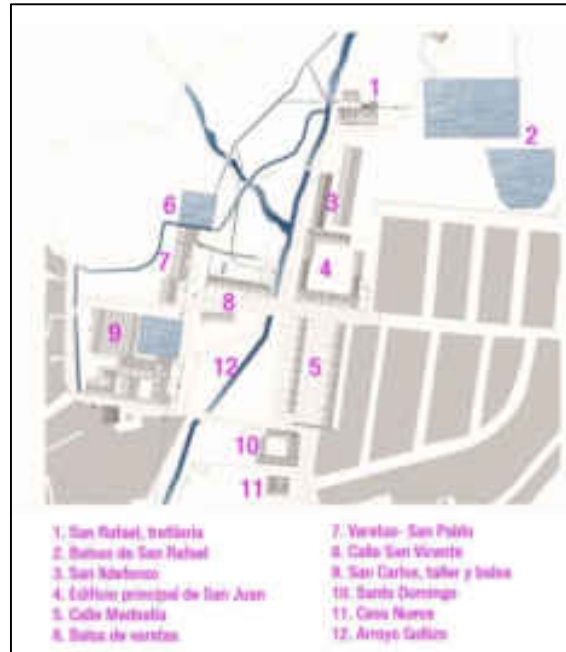
La dispersión territorial de este BIC obedece, por tanto, a la propia naturaleza del bien que protege, constituido por la «*agrupación de bienes inmuebles*» que representan «*la evolución que [entre finales del siglo XVIII y principios del siglo XX, tuvo]*» (v. artº 8.1.a.3º de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla – La Mancha) el complejo industrial de las «*Las Reales Fábricas de S. Juan de Alcaraz*», que fue «*la primera iniciativa nacional de llevar a cabo un centro abastecedor de latón elaborado íntegramente en territorio español*» (v. la declaración del BIC por acuerdo del Consejo de Gobierno publicado en DOCM nº 134 de 14 de julio de 2010).

Según la declaración del BIC, este se compone de los siguientes núcleos o ámbitos discontinuos, es decir, polígonos geométricos distribuidos, como decíamos, de modo disperso por el territorio y que en su mayoría, por su naturaleza individual, están en situación de suelo rural (SSR, v. artº 21 TRLSRU), pero el primero está en su mayor parte, como veremos a continuación, en situación de suelo urbanizado (SSU, ídem):

- Riópar Casco Urbano: San Juan – San Carlos – Varetas (SSU/SSR).
- San Rafael (SSR).
- Central Eléctrica y Balsa (SSR).
- El Laminador (SSR)
- San Jorge (SSR).
- San Agustín (Rosita) (SSR).

- Caz (SSR).

A los efectos de este apartado (Paisaje urbano y patrimonio) solo nos interesa el primero, o sea, «Riópar Casco Urbano», cuya delimitación viene grafiada en la declaración (v. DOCM citado). Y, en particular, la zona que está ya integrada en la trama urbana (que el POM clasificará, como se verá, lógicamente, como SUC).



Nombre histórico de los distintos edificios que forman parte de la zona urbana del Conjunto Histórico.

Fuente: Proyecto Fin de Carrera de la Arquitecta Dña. Beatriz Fernández de Castro.

Esta zona, además de formar parte del BIC en el sentido de la primera definición que da el artº 8.1.a.3º de la categoría Conjunto Histórico, obedece también a la segunda, tras el primer punto y seguido, del texto legal: «*Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población y que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado*».

En este caso, nos encontramos, por tanto, con una trama urbana que se ha conservado y que sirve a un conjunto edificado que, a lo largo de las complejas vicisitudes históricas que sufrieron las fábricas (v. el apartado «Descripción» en el texto de la declaración del BIC), ha desvirtuado mucho el espacio original (con todo lo complejo que pueda ser aquí definir qué cosa sea el «espacio original» de las fábricas), especialmente en su última fase, o sea, desde mediados del siglo XX hasta el cierre definitivo de las fábricas.



Nos referimos en concreto a los edificios de la calle Jardines, calle que en el plano de 1821 estaba flanqueada por viviendas unifamiliares adosadas para los obreros de las fábricas y hoy se encuentra muy alterada con viviendas unifamiliares con volúmenes edificados muy elevados (v. apartado 5.1 del CByEP), llegando a tener en ocasiones tres y cuatro plantas, en total discordancia no ya con el sentido original de la zona sino con la misma tipología a la que se supone que responden (vivienda unifamiliar entre medianeras con jardín delantero) y que el POM considera la más adecuada para esa parte de la ciudad (solo se conservan cuatro viviendas adosadas con la tipología original que el POM protegerá, en total acuerdo con la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, mediante las fichas correspondientes del Catálogo).

El otro caso singular que tenemos que destacar en este ámbito se da a espaldas del edificio de Fábricas de San Juan, donde queda la huella urbana de los edificios de talleres (planta baja) y viviendas (planta alta) que en su día constituyeron lo que se conocía como San Ildefonso. Se trata de dos manzanas rectangulares paralelas una respecto a la otra y ambas perpendiculares a San Juan dispuestas simétricamente a ambos lados de un amplio espacio público, la actual calle Pintor Velázquez. La manzana de la izquierda, mirando desde San Juan (o sea, en dirección norte), está completamente consolidada con un grupo de viviendas en altura (2 plantas) de muy sencillas calidades, mientras que la de la derecha se encuentra prácticamente vacante, con una sola vivienda unifamiliar que desentona completamente con el entorno tanto urbano como histórico.

El resto de inmuebles que configuran el actual paisaje urbano de esta zona del BIC «Fábrica de Metales de Riópar» son considerados por el organismo competente en materia de Patrimonio Cultural inmuebles de especial relevancia (v. artº 8.1.a.3º LPC) por responder a tipologías específicas de las Fábricas que se quieren conservar al margen de las decisiones que tome en el futuro el preceptivo Plan Especial (v. artº 40 LPC). (Para todo esto, v. más adelante en la Memoria Justificativa el apartado 2.3.8 con las líneas justificativas de lo que será la Norma Zonal «Conjunto Histórico» del POM y, por supuesto, el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, también de este POM)

5.6.2.- ANÁLISIS DE LAS ALDEAS / NÚCLEOS RURALES

En este apartado se aborda, desde una perspectiva de conjunto, el análisis de los núcleos rurales que no presentan malla urbana, en general se trata de pequeños núcleos, conocidos por los habitantes de Riópar bajo la denominación genérica de



aldeas, además de pequeños diseminados, cortijos y casas dispersas en suelo rústico. Estos núcleos de población forman parte del medio rural, dado que por las características de los servicios que presentan y la escasa entidad de los mismos no puede decirse que formen parte del medio urbano.

5.6.2.1.- INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

En lo referente a las infraestructuras urbanas, todas las aldeas poseen agua potable que procede, a través de depósitos, de captaciones de los numerosos arroyos y fuentes existentes en el municipio: El Lugar Nuevo, El Laminador y El Arrecife reciben agua procedente del depósito del arroyo de Las Higueras.

La captación y el depósito ubicados en la fuente del Olmo suministran agua a El Cortijo del Búho y La Dehesa. El Cortijo del Cura, las edificaciones de la zona de El Noguerón, La Casas de las Tablas y el Carrizal se surten cada uno de ellos de una captación. Por último, de la fuente Grande se abastecen, a través de un depósito, Riópar Viejo y El Villar.

Por su parte, la mayoría de las aldeas evacúan las aguas fecales a fosas sépticas o pozos filtrantes, menos la urbanización irregular Los Pinos y El Gollizo, que lo hacen a la E.D.A.R.

Asimismo, todas las aldeas tienen suministro de electricidad, aunque algunas carecen casi totalmente de alumbrado, como El Carrizal o Miraflores.

Por tanto, según lo explicado en este apartado, se concluye que gran parte del viario en los núcleos rurales sin malla urbana se encuentra parcialmente urbanizado, bien porque existan deficiencias en la pavimentación o en las infraestructuras urbanas, sobre todo en alumbrado y depuración de aguas.

5.6.2.2.- EQUIPAMIENTOS Y ZONAS VERDES EXISTENTES

En los núcleos rurales no existen zonas verdes porque son de pequeño tamaño y se encuentran integrados en el campo.

5.6.2.3.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

En estos pequeños núcleos predomina la edificación tradicional, generalmente en planta baja o planta baja y primera.



En algunos casos, como es el caso del barrio este de El Laminador, las edificaciones tienen cierto interés histórico pero presentan un estado de conservación deficiente.

Estos núcleos no presentan una dinámica que haga prever su crecimiento, por lo que las actuaciones deben encaminarse a la conservación de lo ya construido y la recuperación de aquellos elementos que presenten interés histórico, tipológico o paisajístico, pero manteniendo en cualquier caso el carácter rural que predomina en estos elementos.

NÚCLEOS RURALES		TIPOLOGÍA EDIFICATORIA PREDOMINANTE	PRESENCIA DE NUEVAS EDIFICACIONES NO INTEGRADAS
ARRECIFE		Aislada exenta	Baja
CARRIZAL	Este	Aislada exenta	Alta
	Oeste	Alineada a vial	Baja
CASA DE LAS TABLAS		Alineada a vial / Aislada exenta	Baja
LUGAR NUEVO	Sur	Alineada a vial / Aislada exenta	Alta
	Resto	Alineada a vial	Baja
DEHESA		Alineada a vial / Aislada exenta	Baja
CORTIJO BÚHO		Alineada a vial	Baja
MIRAFLORES		Alineada a vial	Baja
EL LAMINADOR	Este	Edificación en hilera	Baja
	Oeste	Alineada a vial	Baja

Tabla 49. Núcleos rurales



6.- PLANEAMIENTO VIGENTE

6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE

En Riópar no existe una figura de planeamiento territorial y urbanístico aprobada, sino que, al amparo de lo dictado por la Disposición Transitoria Octava del TRLOTAU siguen aplicándose las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la Provincia de Albacete, aprobadas en 1987, con la aplicación directa de las dos reglas recogidas en la Disposición Transitoria 8ª del TRLOTAU.

Esta situación de ausencia de una figura de planeamiento municipal, adaptada al marco normativo actual y a las singularidades del municipio de Riópar ha generado algunas situaciones problemáticas originadas por la presión inmobiliaria, especialmente de viviendas de segunda residencia dado el atractivo paisajístico y turístico del municipio. Esta situación se volvió claramente insostenible durante los últimos años de la década de 1990 y los primeros años 2000, años en los que la construcción de nuevas viviendas se disparó.

Durante el final de los años 90 el Ayuntamiento, en un intento de establecer una regulación específica en el municipio, impulsó la redacción de unas Normas Subsidiarias Municipales, redactadas por «Pérez Guerras, Ingenieros y Arquitectos Asociados, S.L.». Este documento fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 13/03/1998, anunciado en el BOP nº54 de 6 de mayo de 1998 y sometido a información pública en los años 1998 y 1999, aunque finalmente su tramitación se interrumpió previamente a su aprobación definitiva.

6.2.- SUELO URBANIZADO IRREGULARMENTE

La presión urbanística en Riópar, unido a la inexistencia de un instrumento de planeamiento adaptado a las necesidades específicas del municipio tuvo como consecuencia la aparición de varias urbanizaciones irregulares, la mayoría de ellas en la periferia del núcleo de Riópar, así como también una urbanización aislada al sureste del mismo, la urbanización «Los Pinos».

Estos terrenos se han urbanizado irregularmente y al margen de cualquier planeamiento general vigente. Estas urbanizaciones se corresponden con la delimitación de varios sectores recogidos en las citadas Normas Subsidiarias Municipales que iniciaron su redacción a finales de los años 90 y cuya tramitación nunca



finalizó, alcanzando la fase de aprobación provisional por parte del Ayuntamiento de Riópar, pero no siendo aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo.

A pesar de la no vigencia del instrumento de planeamiento descrito anteriormente, algunos de los sectores delimitados en él fueron desarrollados mediante documentos que, en coherencia con lo anterior, tampoco cuentan con aprobación definitiva y, en consecuencia, carecen de validez. No obstante, se realizaron obras de urbanización, dotando de servicios urbanos la zona e incluso algunas parcelas fueron edificadas.

Por todo ello, la situación actual presenta unos terrenos que han sido urbanizados con base en documentos redactados con la premisa de cumplir con la normativa urbanística pero que carecen de la condición de solar al estar fundamentados en documentos urbanísticos que no tienen validez al no haber sido aprobados definitivamente.

Por todo ello, y con el objetivo de poder plantear desde el POM una solución fundamentada a la situación de estos terrenos, se va a proceder al estudio desglosado de la situación de los mismos dentro de este apartado para, una vez se disponga de suficiente información, adoptar decisiones de ordenación compatibles con el modelo de evolución urbana propuesto y con la legislación urbanística vigente en la actualidad. Estas áreas de suelo urbanizado irregularmente (SUI) merecen de un estudio pormenorizado que permita tomar decisiones individualizadas que tengan en consideración las circunstancias particulares de cada área.

Para una mejor comprensión de lo anterior, se han delimitado varios ámbitos coincidiendo con las áreas que han sido objeto de actuaciones urbanísticas irregulares. El objetivo de esta delimitación tan específica es permitir la obtención de suficiente información de forma desagregada para cada una de estas áreas para así poder fundamentar convenientemente las decisiones de ordenación posteriores.

6.2.1.- SUI-1: LOMA DEL PAJAR

6.2.1.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES

El área de Suelo Urbanizado Irregularmente definida como SUI-1 se corresponde con el sector SAU-1/S-9 delimitado por las NNSS Municipales de Riópar, que como se ha comentado, no llegaron a estar vigentes en ningún momento.



La Ordenación Detallada de este sector quedó definida en la alternativa técnica del «Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 9 de las Normas Subsidiarias Municipales de Riópar». Este documento fue objeto de modificaciones, la última de las cuales, de fecha octubre de 2005, está compuesta por Memoria, Anteproyecto de Urbanización y Planos. El documento fue redactado por D. César Juan Guillén Berriobeña, Arquitecto. El promotor de la actuación es la sociedad Loma del Pajar, SL.

Tal y como recoge la Memoria del documento, en el momento de la redacción del PAU Riópar no contaba con planeamiento propio aprobado definitivamente, aunque se menciona que en ese momento estaban en redacción de las NNSS Municipales y su aprobación inicial de fecha 13/03/1998, así como se establecía que en el municipio, según la legislación vigente procedía la aprobación de un «*Plan General de Ordenación Urbana*» (sic).

Finalmente en la misma Memoria se establecía que el PAU se elaboraba con el objeto de su tramitación conjunta con el documento de planeamiento municipal, mencionando el artículo 34.4 de la LOTAU como la base sobre la que se sustentaba dicha tramitación conjunta y especificando que la ejecución del PAU no podría adjudicarse hasta la aprobación definitiva del documento de planeamiento municipal.

A pesar de que la tramitación del PAU no se completó, se ejecutaron irregularmente algunas obras de urbanización según la ordenación detallada que se definía en el PAU, que se analizan en el punto siguiente.



Figura 69. SUI-1: Loma del Pajar. Situación en el núcleo de Riópar.

6.2.1.2.- SITUACIÓN ACTUAL

MORFOLOGÍA, RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

La red viaria existente se encuentra en buen estado, cuenta con una malla de viales asfaltados que forman manzanas de forma sensiblemente rectangular y encintado de aceras. La zona cuenta con red de alumbrado público, saneamiento, agua potable y electricidad.

USOS, TIPOLOGÍAS EXISTENTES Y ALTURAS

Esta zona se caracteriza por la presencia de edificaciones en tipología aislada, con un grado de consolidación por la edificación muy bajo.

Aunque se trata de un ámbito que se desarrolló según un PAU que no llegó a aprobarse definitivamente, se iniciaron las obras de urbanización y en la actualidad cuenta con viales, red de agua potable, saneamiento y electricidad.

La consolidación por la edificación es baja. Con uso global residencial, la tipología edificatoria es Edificación Aislada en sus categorías Exenta (EAE) y Adosada (EAA). Las parcelas edificadas son casos puntuales y sus edificaciones se desarrollan en PB (1 altura) y PB+I (2 alturas), con la tipología de vivienda unifamiliar adosada.



De los datos estudiados a partir de la base de datos catastral se derivan las siguientes conclusiones: la superficie media de parcela es de 236 m² de suelo (excluyendo cuatro parcelas de más de 1.000 m² y una quinta de más de 3.000 m², que ocasionan una desviación significativa de la media), la superficie media por vivienda es de 150 m²_c, de los cuales 92 m²_c (61%) se destinan a uso residencial, mientras que 58 m²_c (39%) se destinan a otros usos. El 100% de las edificaciones estudiadas tienen uso residencial según datos catastrales, por lo que no existen edificaciones destinadas a otros usos, si bien es cierto que la mayor parte de esta zona está vacante.

En cuanto al grado de consolidación por la edificación, la superficie de parcelas servida por las redes de servicios urbanos es de 40.276 m², mientras que los solares vacantes tienen una superficie de 39.041 m², lo que representa que un 97% de la superficie servida por las redes de servicios urbanos está vacante y un 3% edificada.

6.2.2.- SUI-2: MINGOBAZO

6.2.2.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES

El área de Suelo Urbanizado Irregularmente definida como SUI-2 se corresponde con la Fase 1 del sector SAU-1/S-5 delimitado por las NNSS Municipales de Riópar, que como se ha comentado, no llegaron a estar vigentes en ningún momento.

La Ordenación Detallada de este sector quedó definida en la alternativa técnica del «Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 5 de las Normas Subsidiarias Municipales de Riópar». Este documento está fechado en enero de 2003, está compuesto por Memoria, Anteproyecto de Urbanización y Planos. El documento fue redactado por D. César Juan Guillén Berriobeña, Arquitecto. El promotor de la actuación es la sociedad es la mercantil Isabel Ato, S.L.

Tal y como recoge la Memoria del documento, en el momento de redactarlo Riópar no contaba con planeamiento propio aprobado definitivamente, aunque se menciona que en ese momento estaban en redacción de las NNSS Municipales y su aprobación inicial de fecha 13/03/1998, así como se establecía que en el municipio, según la legislación vigente procedía la aprobación de un «*Plan General de Ordenación Urbana*» (sic).

Finalmente en la misma Memoria se establecía que el PAU se elaboraba con el objeto de su tramitación conjunta con el documento de planeamiento municipal, mencionando el artículo 34.4 de la LOTAU como la base sobre la que se sustentaba

dicha tramitación conjunta y especificando que la ejecución del PAU no podría adjudicarse hasta la aprobación definitiva del documento de planeamiento municipal.

A pesar de que la tramitación del PAU no se completó, se ejecutaron irregularmente algunas obras de urbanización en la parte correspondiente a la Fase-1, siguiendo la ordenación detallada descrita en el PAU, que se analizan en el punto siguiente.



Figura 70. SUI-2: Mingobazo. Situación en el núcleo de Riópar.

6.2.2.2.- SITUACIÓN ACTUAL

MORFOLOGÍA, RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

La red viaria ejecutada se encuentra en buen estado, cuenta con viales asfaltados y encintado de aceras. A nivel de red viaria cabe destacar que en esta zona los viales acaban en fondo de saco, existiendo una conexión con la red viaria del resto del núcleo y dos viales perpendiculares en forma de espina de pez que no tienen continuidad. Existe alumbrado público.

Las parcelas cuentan con servicios urbanos, existe abastecimiento de agua potable, conexión con la red eléctrica y la red de saneamiento municipal.



USOS, TIPOLOGÍAS EXISTENTES Y ALTURAS

Esta zona se caracteriza por la presencia de edificaciones en tipología aislada, con un grado de consolidación por la edificación muy bajo.

Aunque se trata de un ámbito que se desarrolló según PAU que no llegó a aprobarse definitivamente, se iniciaron las obras de urbanización y en la actualidad cuenta con viales, red de agua potable, saneamiento y electricidad.

La consolidación por la edificación es baja. Con uso global residencial, la tipología edificatoria es Edificación Aislada en sus categorías Exenta (EAE) y Adosada (EAA). Las parcelas edificadas son casos puntuales y sus edificaciones se desarrollan en PB (1 altura) y PB+I (2 alturas), con la tipología de vivienda unifamiliar aislada en su gran mayoría.

De los datos estudiados a partir de la base de datos catastral se derivan las siguientes conclusiones: la superficie media de parcela es de 324 m² de suelo, la superficie media por vivienda es de 243 m², de los cuales 189 m² (78%) se destinan a uso residencial, mientras que 54 m² (22%) se destinan a otros usos. El 98% de la superficie construida se encuentra en edificaciones de uso residencial, además existe un 2% de edificaciones destinadas a usos distintos del residencial (almacenes y pequeños talleres principalmente).

6.2.3.- SUI-3 HAZA DE SAN LUIS

6.2.3.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES

El área de Suelo Urbanizado Irregularmente definida como SUI-3 se corresponde la zona de suelo urbano calificada como ZU-3/EA-7, destinada a vivienda unifamiliar por las NNSS Municipales de Riópar, que como se ha comentado, no llegaron a estar vigentes en ningún momento.

La urbanización de estos terrenos es anterior a la redacción de las NNSS municipales anteriormente mencionadas, por lo que en el citado documento (que en ningún momento adquirió vigencia) se reflejaba su ordenación detallada dentro del suelo urbano, aunque esta circunstancia no supone por sí misma argumento suficiente para su clasificación como suelo urbano.

De acuerdo con la cartografía incluida en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, elaborada por el Ministerio de Agricultura, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, dentro de este ámbito de urbanización irregular existen terrenos con

riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años, con calados superiores a los 2 metros.



Figura 71. SUI-3: Haza de San Luis. Situación en el núcleo de Riópar.

6.2.3.2.- SITUACIÓN ACTUAL

MORFOLOGÍA, RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

En la actualidad la zona cuenta con una malla ortogonal de viales, red de agua potable, saneamiento y electricidad. La red viaria existente se encuentra en buen estado y con pavimento de asfalto, salvo algunos viales que tienen una pavimentación de terrizo. El encintado de aceras únicamente está presente en aquellas parcelas que han sido edificadas, interrumpiéndose en los solares vacantes. Si bien, la totalidad de la red viaria reflejada en los planos de las NNSS Municipales (cuya aprobación definitiva nunca se produjo y por tanto carecen de vigencia) no ha sido ejecutada por completo, de manera que algunas calles están pendientes de apertura.

En cuanto a la situación de los terrenos, la cartografía elaborada por el MAPAMA correspondiente al SNCZI identifica terrenos con riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años, con calados del entorno de 2 metros en el límite sureste del ámbito, lo que constituye un riesgo.



USOS, TIPOLOGÍAS EXISTENTES Y ALTURAS

Con uso global residencial, la consolidación por la edificación es parcial ya que existen algunas áreas vacantes.

La tipología edificatoria no es uniforme, existiendo parcelas donde se han construido edificaciones en tipología de Edificación Aislada Adosada (EAA) y otras en las que se ha edificado con tipología Edificación Alineada a Vial (EAV). Las edificaciones se desarrollan en PB (1 altura), PB+I (2 alturas) y en algunos casos PB+II (3 alturas).

De los datos estudiados a partir de la base de datos catastral se derivan las siguientes conclusiones: la superficie media de parcela es de 331 m² de suelo (excluyendo las parcelas con una superficie superior a 1.000 m², que ocasionan una desviación significativa de la media), la superficie media por vivienda es de 288 m²_c, de los cuales 108 m²_c (37%) se destinan a uso residencial, mientras que 180 m²_c (63%) se destinan a otros usos. El 84% de la superficie construida se encuentra en edificaciones de uso residencial, además existe un 16% de edificaciones destinadas a usos distintos del residencial (almacenes y pequeños talleres principalmente).

6.2.4.- SUI-4: COLLADO DE LA ERA

6.2.4.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES

El área de Suelo Urbanizado Irregularmente definida como SUI-4 se corresponde con el sector SAU-1/S-2 delimitado por las NNSS Municipales de Riópar, que como se ha comentado, no llegaron a estar vigentes en ningún momento.

La Ordenación Detallada de este sector quedó definida en el Plan Parcial de Ordenación del «Collado de la Era» (SAU-1/SECTOR-2) en Riópar (Albacete). Dicho documento fue redactado por Estudio Tres Arquitectura y firmado por D. Jesús Lagunas Castedo, Arquitecto y está fechado en agosto de 1998. Los promotores de la actuación son la mercantil Cancarix, S.A., D^a. Macarena, D^a. Marta y D^a. María Teresa Escudero Ozores y la mercantil Francisco Banegas Rodriguez, S.L.

Se han ejecutado irregularmente algunas obras de urbanización, siguiendo la ordenación detallada establecida en el PP cuya tramitación no se completó.



Figura 72. SUI-4: Collado de la Era. Situación en el núcleo de Riópar.

6.2.4.2.- SITUACIÓN ACTUAL

MORFOLOGÍA, RED VIARIA E INFRAESTRUCTURAS

En la actualidad la zona cuenta con viales, red de agua potable, saneamiento y electricidad. La red viaria existente se encuentra en buen estado, con viales asfaltados, salvo la calle Río Mundo, que se encuentra pavimentada con hormigón. También existe encintado de aceras en todos los viales. Existe alumbrado público.

USOS, TIPOLOGÍAS EXISTENTES Y ALTURAS

Se trata, de nuevo, de un ámbito con una urbanización irregular que se desarrolló mediante un Plan Parcial que no llegó a aprobarse definitivamente.

La consolidación por la edificación es parcial ya que en la zona existen grandes áreas vacantes. Con uso global residencial, aunque las parcelas edificadas son casos puntuales, la tipología edificatoria es Edificación Aislada en sus categorías Exenta (EAE) y Adosada (EAA) y se desarrollan en PB (1 altura), PB+I (2 alturas) y PB+II (3 alturas).

De los datos estudiados a partir de la base de datos catastral se derivan las siguientes conclusiones: la superficie media de parcela es de 279 m² de suelo (excluyendo dos parcelas, una de más de 3.000 m² y otra de más de 8.000 m², que



ocasionan una desviación significativa de la media), la superficie media por vivienda es de 190 m²_c, de los cuales 145 m²_c (76%) se destinan a uso residencial, mientras que 45 m²_c (24%) se destinan a otros usos. El 98% de la superficie construida se encuentra en edificaciones de uso residencial, además existe un 2% de edificaciones destinadas a usos distintos del residencial (almacenes y pequeños talleres principalmente).

6.2.5.- SUI-5: URBANIZACIÓN LOS PINOS

6.2.5.1.- DESCRIPCIÓN Y ANTECEDENTES

El área de Suelo Urbanizado Irregularmente definida como SUI-5 se corresponde con la parte del ámbito desarrollado por el Plan Parcial «Parque Residencial Los Pinos». El mencionado documento fue promovido por D. Louis Georges Giron, en representación de la mercantil SETMO, S.L. Los autores del documento son D. Alfonso Sola Molina, D. Javier Robledillo López y D. Raúl Navarro López, Ingenieros Técnicos Forestales.

Este Plan Parcial no completó su tramitación, ya que con fecha 25 de agosto de 1999 la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha requirió al Ayuntamiento de Riópar a que, en el plazo de un mes subsanase las deficiencias y trámites especificados en el informe del Servicio de Urbanismo de fecha 24 de agosto de 1999, punto en el que no se prosiguieron los trámites necesarios para alcanzar la Aprobación Definitiva.

La delimitación del espacio perteneciente a la Red Natura 2000 ZEC – ZEPA «Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo» interfiere con la parte situada más al oeste de esta urbanización irregular.



Figura 73. SUI-5: Urbanización «Los Pinos».

6.2.5.2.- SITUACIÓN ACTUAL

MORFOLOGÍA, RED VIARIA Y PAVIMENTACIÓN

La urbanización Los Pinos cuenta con una red viaria adaptada a la topografía accidentada existente. El pavimento es de hormigón, con un estado de conservación bueno, aunque existen tramos con deficiencias. No existe encintado de aceras ni alumbrado público.

Las viviendas cuentan con agua potable, procedente del depósito del arroyo de las Higuericas y vierten sus aguas residuales a la EDAR de Riópar.

USOS, TIPOLOGÍAS EXISTENTES Y ALTURAS

Esta urbanización irregular se caracteriza por contar con un conjunto de edificaciones aisladas con características uniformes. Con uso global residencial, las viviendas se ubican en parcelas de gran superficie. La tipología edificatoria es Edificación Aislada en su categoría Exenta (EAE) con alturas entre PB (1 altura), PB+I (2 alturas) en su mayoría.



6.3.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN

El presente Plan de Ordenación Municipal de Riópar tiene por objeto la total ordenación del territorio comprendido dentro de su término municipal.

En general, el presente POM respeta la ordenación existente en aquellos terrenos edificados y afectados a su destino. En la memoria justificativa se describe la ordenación realizada.

En el caso particular de los suelos urbanizados irregularmente, cuyas obras de urbanización se han ejecutado siguiendo la ordenación detallada de instrumentos de desarrollo no aprobados definitivamente, que desarrollaban las determinaciones de un instrumento de planeamiento que tampoco llegó a tener vigencia al no contar con aprobación definitiva (Normas Subsidiarias Municipales), se genera cierta problemática que el modelo urbano propuesto por el POM deberá asumir, procurando definir los mecanismos adecuados para la regularización de estas actuaciones urbanizadoras en los casos en que resulte posible.



7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

7.1.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN MÁS RECIENTES

No existen proyectos de urbanización recientes a pesar de encontrar zonas, sobre todo al sur y al noreste, donde se aprecian ampliaciones del núcleo urbano.

7.2.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

7.2.1.- CONSULTAS URBANÍSTICAS

El Ayuntamiento no ha recibido consultas sobre actuaciones residenciales con reclasificación de suelo rústico a urbanizable.

7.3.- INSTRUMENTOS DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN APROBADOS O EN TRAMITACIÓN

En Riópar, desde la aprobación de las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la provincia de Albacete no se han aprobado definitivamente instrumentos de programación y gestión.

7.4.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN

El POM propondrá determinaciones, tal como queda descrito en el apartado 6.2.



8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO.

CONCLUSIONES

El contenido general de la presente memoria nos lleva a recoger las siguientes conclusiones:

8.1.- NECESIDAD DE NUEVO PLANEAMIENTO

La necesidad de un nuevo planeamiento existente en el término municipal de Riópar surge fundamentalmente por las siguientes causas:

- Adaptación del Planeamiento al Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, promulgada por las Cortes de Castilla - La Mancha.
- Necesidad de solucionar el problema de urbanizaciones irregulares existentes tanto en el casco urbano como de manera aislada.
- Falta de concreción en la regulación de usos en el casco urbano.
- Falta de condiciones básicas de accesibilidad en el núcleo urbano.
- Necesidad de dotar de un nuevo impulso socio-económico a la población adaptando y favoreciendo sus posibilidades reales.

Con este Plan de Ordenación Municipal se pretende:

- Habilitar suelo para la construcción de nuevas viviendas, que suplan la demanda previsible a corto y medio plazo, tanto en viviendas principales como secundarias.
- Regularizar urbanizaciones existentes tanto en el casco urbano como de manera aislada.
- Establecer un tratamiento urbanístico adecuado para el núcleo urbano de Riópar, puesto que actualmente carece de planeamiento vigente y se rige únicamente por las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de la provincia de Albacete, lo que no es adecuado a su realidad urbanística.



- Establecer un régimen de protección adecuado para los valores histórico-artísticos y paisajísticos del municipio, así como para los valores paisajísticos, ecológicos y medioambientales.
- Dotar al municipio de unas condiciones idóneas en materia de accesibilidad, prestando especial atención a las personas con capacidades sensoriales y/o movilidad reducidas.
- Definir y mejorar los Sistemas Generales Dotacionales del núcleo urbano, de manera que se cumplan los estándares de calidad urbanística que demanda la sociedad actual.

Con lo expuesto en los párrafos anteriores, queda suficientemente justificada la necesidad de revisión del planeamiento del municipio, pero esta necesidad se evidencia aún más al considerar, como hemos dicho, el Decreto Legislativo 1/2010, y el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

8.2.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO

URBANO

El presente planeamiento urbanístico tiene, como uno de sus objetivos fundamentales la preservación de los elementos de interés medio ambiental existentes en el término municipal. Para una adecuada conservación de dichos elementos, se hace preciso evitar su urbanización indiscriminada.

8.2.1.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

En Riópar se identifican los siguientes bienes pertenecientes al Dominio Público Hidráulico:

- Río Mundo
- Río de la Vega
- Arroyo Frío
- Arroyo de la Celada
- Arroyo de las Cañadas
- Arroyo Salado



- Arroyo del Gollizo
- Arroyo del Noguerón
- Arroyo del Rigüelo.

En este aspecto es muy relevante la presencia del río de La Vega, que discurre muy cercano al sur del núcleo urbano de Riópar, por lo que se prevé que la zona inundable del mismo condicione el crecimiento por esta zona.

De la misma forma, el Arroyo del Gollizo cruza de norte a sur el núcleo urbano de Riópar y aunque la mayor parte de su recorrido va encauzado, existe un tramo al sur que no lo está y es previsible que la zona inundable anegue las superficies colindantes.

El resto de los existentes en el municipio de Riópar se encuentran suficientemente alejados del núcleo de población para afectar a su ordenación. No obstante se tendrán en cuenta las determinaciones de la normativa sectorial aplicable a la hora de definir los criterios de ordenación del suelo rústico.

8.2.2.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Prácticamente toda la mitad sur del municipio se encuentra dentro del Espacio Natural Protegido de Los Calares del Mundo y de La Sima.

Además, casi la totalidad del municipio, excepto la zona más centrada del mismo, se encuentra en zona especial de protección de las Aves (ZEPA) y lugar de interés comunitario (LIC) de las Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y Mundo.

Para mayor detalle puede consultarse los planos de información.

8.2.3.- MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

En el término municipal de Riópar existen varios Montes de Utilidad Pública, tal y como se ha recogido en el correspondiente apartado de la presente Memoria Informativa. La mayor parte de ellos no constituyen una limitación al desarrollo de los núcleos urbanos existentes, ya que se encuentran lo suficientemente alejados de los mismos.

No obstante, se observa que la delimitación del Monte nº52, Acebeda, Cerro Bardal y Solanas de Miraflores queda próxima por el norte y el oeste con el núcleo de Casa de la Noguera. Por el norte además puede encontrarse la carretera CM-3204, por lo que es poco probable que el crecimiento se produjese en esa dirección. No obstante,



debe tenerse en cuenta que las áreas de crecimiento que se delimiten en caso necesario deben excluir las zonas que forman parte de estos Montes.

La delimitación de este mismo Monte bordea los terrenos ocupados por la urbanización Los Pinos, pendiente de regularización.

De modo similar, el núcleo de Riópar Viejo se encuentra próximo al límite del Monte nº56 San Cristóbal, por lo que los terrenos incluidos en dicha delimitación deberán preservarse del desarrollo urbano. Cabe señalar que en esta zona el crecimiento tampoco es favorable por presentar una topografía muy accidentada.

A continuación se listan los Montes de Utilidad Pública existentes en Riópar:

- Monte de Utilidad Pública nº 52: «Acebeda, Cerro Bardal y Solanas de Miraflores», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 1.707,48 hectáreas.
- Monte de Utilidad Pública nº 53: «Barranco Ontur», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 309,325 hectáreas.
- Monte de Utilidad Pública nº 54: «Malojar», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 149,125 hectáreas.
- Monte de Utilidad Pública nº 55: «Monte Arriba», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 143,933 hectáreas.
- Monte de Utilidad Pública nº 56: «San Cristóbal», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 265,187 hectáreas.
- Monte de Utilidad Pública nº 57: «Umbría Angulo», propiedad del Ayuntamiento de Riópar, con una superficie de 226,324 hectáreas.

8.2.4.- VÍAS PECUARIAS

En Riópar se identifican los siguientes las siguientes Vías Pecuarias de Castilla La Mancha:

- Cañada Real de Andalucía
- Cañada de Almenara
- Vereda de Bogarra



Es especialmente relevante la Cañada Real de Andalucía que discurre a lo largo de 8.000 m aproximadamente. En su trayecto pasa colindante a la aldea de El Laminador.

8.2.5.- HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO

Gran parte de la superficie del municipio, excepto también, la zona más centrada del mismo, se encuentra en zona de Hábitats de Interés Comunitario.

Para mayor detalle puede consultarse los planos de información.

8.3.- LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS INFRAESTRUCTURAS

En este epígrafe se analiza la relación infraestructura – medio urbano. Por un lado, las infraestructuras son la base para el desarrollo urbano, puesto que lo sustentan. Por otro, es necesario proteger el entorno de ciertas infraestructuras, evitando la construcción de edificaciones que dificulten la funcionalidad de las mismas.

El término municipal de Riópar es atravesado por varias carreteras, que son el soporte para el desarrollo de su población y, por tanto, de su crecimiento urbanístico. El grado de comunicación de la población con el resto del país es un indicador fundamental para determinar su dinámica.

Los terrenos inmediatamente adyacentes a dichas infraestructuras deben excluirse del proceso urbanizador, definiendo unas bandas de protección alrededor de las mismas. Esta banda mejora la funcionalidad de la infraestructura, facilita su futura ampliación o mejora, y evita que el ruido generado por la infraestructura afecte negativamente a los residentes del suelo urbano cercano. La anchura de dicha banda queda definida por la legislación sectorial aplicable.

Pero además de carreteras se han de tener en cuenta otras infraestructuras. El suelo urbano necesita de redes de servicios urbanos: abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, etc.

En primer lugar, los terrenos adyacentes a suelo urbano consolidado, con redes de servicios en funcionamiento, tendrán un menor coste de urbanización por implantación de estas redes. En el lado opuesto, una actuación urbanística no contigua a un casco urbano tendrá un sobrecoste que habrá que asumir.



Se seleccionan como terrenos más adecuados, desde este punto de vista, aquellos contiguos a zonas urbanas consolidadas.

8.4.- ACCESIBILIDAD

En este epígrafe se analiza la accesibilidad del núcleo urbano.

Anteriormente, al hablar de la orografía se ha comentado que aquellos terrenos más abruptos producen viarios urbanos con fuertes pendientes que resultan inadecuadas desde el punto de vista de la accesibilidad por parte de personas de movilidad reducida.

Adicionalmente, es necesario realizar un estudio de la movilidad urbana, que analice el tránsito de peatones y de vehículos a motor de unas partes a otras del suelo urbano y urbanizable.

Ha de garantizarse que cualquier residente del término pueda acceder con facilidad, ya sea peatonalmente o en vehículo, a los diferentes equipamientos dotacionales y servicios comunitarios, así como a los lugares de ocio, de compras, o de trabajo.

La accesibilidad peatonal se consigue con una red de itinerarios exentos de barreras urbanísticas, que conecte las diversas partes del casco urbano.

La accesibilidad del tráfico rodado se consigue con una red de calles y carreteras, que tenga suficiente capacidad para la intensidad de tráfico prevista. Además, debe satisfacer la demanda de infraestructuras de una manera funcional, segura y económica. En concreto, hemos de evitar «cuellos de botella» en la red que originen atascos, así como resolver la demanda de aparcamiento en la vía pública.

En **Riópar** las pendientes longitudinales del viario se encuentran entre el 1% y el 6% en la mayor parte del núcleo urbano, a excepción de la parte oeste del núcleo, en la cual las pendientes aumentan considerablemente.

Es necesario mencionar que son escasos los pasos de peatones, a la vez que el mobiliario urbano, que únicamente se concentra en las plazas o espacios libres existentes.

Cabe decir que es necesaria la definición de áreas de aparcamiento para personas de movilidad reducida. En el núcleo urbano actual se ha detectado una clara



deficiencia de estas dotaciones, más acentuada en la parte del conjunto histórico de Riópar.

En **Riópar Viejo** las pendientes longitudinales del viario se encuentran entre el 1% y el 6% en la mayor parte del núcleo urbano, a excepción de la parte que sube al castillo y al cementerio, en la cual las pendientes aumentan considerablemente.

En el caso de **Casa de la Noguera**, situado en un terreno en ladera las pendientes longitudinales del viario se sitúan en torno al 1% en el caso de los viales que discurren en dirección este – oeste (salvo en el caso del acceso a la carretera CM-3204 donde las pendientes son mucho mayores). En el caso de los viales perpendiculares, las pendientes son mayores del 6%.

En el resto de **núcleos de carácter rural con malla urbana simple (Cortijo del Cura, El Gollizo y Cortijo de Arroyo Frío)** las pendientes longitudinales de los viales se sitúan por lo general entre el 1% y el 6%, salvo en aquellos casos en que la topografía es más accidentada, alcanzándose pendientes incluso por encima del 10% en el barrio sur de El Gollizo o en el acceso a Cortijo de Arroyo Frío.

Es necesario mencionar que, salvo en Riópar son inexistentes los pasos de peatones, a la vez que el mobiliario urbano. Es necesaria la definición de áreas de aparcamiento para personas de movilidad reducida, dado que el núcleo de Riópar Viejo no cuenta con ninguna.

Todos estos temas se analizan adecuadamente en el apartado de la memoria justificativa correspondiente al «Estudio del tráfico y la movilidad urbana. Accesibilidad».

8.5.- CARACTERÍSTICAS DEL CRECIMIENTO URBANO

ESPERABLE

La identificación de tendencias demográficas y económicas, la determinación de la demanda existente para la vivienda y servicios, el dimensionamiento previsto como necesario para el desarrollo, la identificación de su estructura urbana actual y el diseño del esquema cuantitativo de los usos del suelo urbano que satisfaga el equilibrio en cada uno de los núcleos que forman el Término Municipal de Riópar, llevan a obtener las características del crecimiento urbano esperado en los mismos.



En cualquier caso, el estudio se centra en aquellos núcleos con previsión de crecimiento como es Riópar y en menor medida en las aldeas con entidad suficiente para conformar un medio urbano.

- **Riópar**

Se prevé que la mayor parte del crecimiento se destine a uso residencial, dado que la dinámica económica del municipio en los últimos años ha experimentado un incremento de la demanda de suelo para la implantación estas actividades.

La ampliación del suelo destinado a uso residencial posibilitará el crecimiento de la población en el municipio. Además la cercanía con el núcleo de Hellín puede ocasionar que personas con trabajo en la localidad vecina escojan tener su residencia en Riópar, pues los precios de la vivienda son bastante más bajos.

Junto a estas cuestiones, la puesta en valor del patrimonio histórico-artístico, así como del paisajístico se traducirá en un incremento de la demanda de segunda residencia en el municipio.

Se considera como espacios integrados para el desarrollo urbano, las zonas periféricas del núcleo urbano, capaces de albergar no solo viviendas, sino espacios para los servicios suficientes para alojar ordenadamente el crecimiento demográfico.

Los condicionantes descritos de tipo medioambiental, infraestructuras, etc. obligan a excluir como ubicaciones posibles de crecimiento, aquellos terrenos de valor natural, ambiental, paisajístico, etc.

En conclusión se buscarán áreas en el entorno del núcleo de Riópar, de manera que se vinculen las nuevas áreas de suelo residencial con las ya existentes permitiendo un crecimiento sostenible y acorde a lo exigido a un Plan de Ordenación Municipal.

Adicionalmente se prevé el desarrollo de las actividades industriales con el objetivo de mantener una proporción adecuada entre los distintos sectores económicos que permitan mantener una economía diversificada, evitando la excesiva dependencia municipal de un único sector económico con los riesgos que ello conlleva. En consecuencia se ha previsto la ubicación de un área de crecimiento de uso industrial.

- **Riópar Viejo, Casa de la Noguera y Núcleos de Carácter Rural**

En estos núcleos la dinámica urbanística de los últimos años no muestra una demanda significativa que haga necesarios nuevos crecimientos. En cuanto al suelo



vacante disponible y a las posibles reformas de las edificaciones existentes, es previsible que se destinen al uso residencial o turístico, dado que la dinámica económica del municipio en los últimos años ha experimentado un incremento de la demanda de suelo para la implantación estas actividades.

Los condicionantes descritos de tipo medioambiental, infraestructuras, etc. obligan a excluir como ubicaciones posibles de crecimiento, aquellos terrenos de valor natural, ambiental, paisajístico, etc. lo que limita en gran medida el crecimiento en estos núcleos rurales.

- **Núcleos de población sin malla urbana y diseminados**

Estos pequeños núcleos no cuentan con una dinámica urbanística que haga prever el desarrollo de los mismos, por lo que se prevé que en estas zonas se priorice la conservación de lo ya construido y la puesta en valor de aquellas edificaciones que presenten interés histórico, etnográfico o tipológico pero siempre respetando el carácter del medio rural en el que se encuentran incluidas.

8.6.- APTITUD DEL SUELO PARA LA UTILIZACIÓN URBANA EN EL ENTORNO DE LOS NÚCLEOS URBANOS

En este apartado se trata de analizar el terreno desde el punto de vista de su utilización urbana, con el fin de determinar qué áreas son más adecuadas para el emplazamiento de nuevos asentamientos urbanos o la ampliación de los existentes.

Esta aptitud puede considerarse que es el resultado de tener en cuenta toda una serie de limitaciones y condicionantes de diversa índole, que hacen que determinados terrenos sean inadecuados para su utilización urbana.

- **Riópar**

El desarrollo urbanístico del núcleo de Riópar se encuentra condicionado en varios puntos y por diversos motivos.

En primer lugar, por la topografía del terreno. En la entrada al casco urbano desde Hellín, a margen derecha, existe un relieve abrupto que dificulta el crecimiento urbano en esta dirección, ya que los cerros tienen un difícil aprovechamiento urbanístico, por lo que quedan excluidos del proceso urbanizador.

En segundo lugar, al sur del núcleo discurre un cauce público, el Río de la Vega. Dicho cauce se encuentra cercano al casco urbano, por lo que representa riesgo de



inundación para el mismo. Se realizará un estudio hidrológico para evaluar los riesgos de inundabilidad de las zonas ubicadas en el entorno del mismo.

Adicionalmente, existe otro cauce público denominado Arroyo del Gollizo que cruza el casco urbano de norte a sur, y aunque en algún tramo se encuentra canalizado, representa riesgo de inundación. También se realizará un estudio hidrológico para evaluar los riesgos de inundabilidad de las zonas ubicadas en el entorno del mismo.

En conclusión, la principal zona en la que el crecimiento es posible es hacia el sur y el este del núcleo.

- **Áreas de suelo urbanizado irregularmente**

En este punto, hay que señalar las singulares circunstancias que afectan al núcleo de Riópar. Tal y como se ha analizado en el apartado 6.2 de la presente Memoria Informativa, existen grandes extensiones de terreno que se encuentran urbanizadas de manera irregular, con diverso grado de urbanización.

Estas áreas deben estudiarse con atención y considerarlas como prioritarias a la hora de definir suelos aptos para la utilización urbana, pues son zonas donde el suelo ya se encuentra sellado y en consecuencia, los efectos negativos de la urbanización (impactos sobre el medio ambiente, consumo del recurso suelo...) ya están presentes. Sin embargo la situación irregular de los mismos hace que no puedan completar su desarrollo, por lo que los beneficios no están aún presentes (impulso económico, aumento de la capacidad poblacional, efecto beneficioso sobre los precios de la vivienda al no haber escasez de oferta...).

En consecuencia, el POM estudia por separado estas áreas, que fundamentalmente se ubican al este y al sur del núcleo de Riópar (zonas donde se identifican los suelos más aptos para la utilización urbana), de manera que pueda comprobarse que estos suelos son aptos, circunstancia que se dará siempre que no existan afecciones o riesgos cuya eliminación resulte técnica y económicamente inviable, obligando a descartar estos terrenos para su utilización urbana, incluso teniendo en cuenta que algunos de ellos cuentan con obras de urbanización ya realizadas.

- SUI-1: Loma del Pajar

Estos terrenos se ubican al noreste del núcleo de población. No se han identificado riesgos ni otras afecciones que hagan aconsejable su exclusión de la aptitud



para la utilización urbana, por lo que al tener una ubicación que coincide con las principales direcciones de crecimiento se considera que son terrenos aptos.

- SUI-2: Mingobazo

Estos terrenos se ubican al este del núcleo de población. No se han identificado riesgos ni otras afecciones que hagan aconsejable su exclusión de la aptitud para la utilización urbana por lo que al tener una ubicación que coincide con las principales direcciones de crecimiento se considera que son terrenos aptos.

- SUI-3: Haza de San Luis

Estos terrenos se ubican al sureste del núcleo de población. En este caso se ha detectado que la parte ubicada más al sureste del ámbito se encuentra afectada por riesgo de inundación. Además, estas inundaciones son peligrosas para las personas y los bienes, al presentar calados superiores a dos metros, según la información disponible en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.

Esta circunstancia hace que, aunque la parte norte y oeste de los terrenos ya urbanizados sí sea apta para la utilización urbana, sin embargo, los terrenos afectados por el riesgo de inundación al sur y este se consideren no aptos a pesar de estar urbanizados, ya que las obras necesarias para la eliminación de estos riesgos resultarían inviables desde el punto de vista técnico y económico, pues sería necesario elevar las rasantes de terrenos ya edificados, en algunos casos por encima de 2 metros respecto de la rasante actual, además de construir un dique de contención de las aguas que dejaría inutilizable gran parte del ámbito. Esta circunstancia supondría una gran carga económica que vendría impuesta de manera innecesaria al resto de propietarios de la zona, al tener que costearse la infraestructura de manera conjunta entre todos los propietarios del ámbito, muchos de los cuales no se ven afectados por el riesgo de inundación.

- SUI-4 Collado de la Era

Estos terrenos se ubican al sur del núcleo de población. No se han identificado riesgos ni otras afecciones que hagan aconsejable su exclusión de la aptitud para la utilización urbana por lo que al tener una ubicación que coincide con las principales direcciones de crecimiento se considera que son terrenos aptos.



- **Riópar Viejo, Casa de la Noguera y Núcleos de Carácter Rural**

El desarrollo urbanístico de los núcleos de población dotados de malla urbana existentes en el municipio se encuentra condicionado en varios puntos y por diversos motivos ya sea por la ubicación de las mismas en superficies de valor natural, ambiental, paisajístico, etc. A todo lo anterior se suma que no se ha detectado demanda de transformación de suelos para el desarrollo de nuevas viviendas, sino que del análisis de la dinámica inmobiliaria parece desprenderse que la consolidación del suelo vacante y la reforma de las edificaciones más antiguas pueden dar respuesta a la demanda esperable de cara al horizonte del POM, por lo que no se prevé que haya crecimiento en estos núcleos.

- **Urbanización Los Pinos**

Esta urbanización irregular, ubicada al sureste del núcleo de Riópar, junto a la carretera CM-3204, cuenta con un grado de urbanización parcial y está ocupada por numerosas viviendas. Toda vez que esta zona se encuentra ya parcialmente transformada parece razonable que, al no identificarse riesgos el POM proponga su regularización, de manera que se aproveche el suelo ya sellado para dar respuesta a la demanda de viviendas de temporada sin necesidad de ocupar nuevos terrenos. No obstante lo anterior, es preciso señalar que los terrenos ubicados más al oeste se encuentran incluidos dentro de la delimitación del LIC-ZEPA «Sierra de Alcaraz y Segura y Cañones del Segura y del Mundo», lo que hace necesario excluirlos del desarrollo urbano ya que presentan valores naturales que es preciso preservar.

8.7.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS

8.7.1.- RIÓPAR

8.7.1.1.- SERVICIOS

Riópar cuenta con todos los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público y pavimentación.

Múltiples calles del núcleo han sido mejoradas en todos sus servicios y pavimentación, como es el caso de la C/ Huertas, a través de planes provinciales. Se tiene previsto continuar con mejoras en las calles que lo necesiten.

Como se ha señalado en el Capítulo 6 de la presente Memoria Informativa, los desarrollos irregulares en la periferia de Riópar por el este y por el sur se encuentran



dotados de servicios urbanos, acerado, alumbrado público y pavimentación de viales, pero su desarrollo al margen de cualquier instrumento de los contemplados en el TRLOTAU hace necesario intervenir para acometer su regularización.

8.7.1.2.- EQUIPAMIENTOS

En cuanto a equipamientos existentes, en el apartado 5.4.1.2 de la presente Memoria se ha elaborado un listado de los mismos, clasificándolos por categorías según diferencia el Reglamento de Planeamiento.

Cabe destacar la elevada concentración del suelo dotacional en el núcleo de Riópar frente al resto de núcleos urbanos, no obstante esta cuestión no parece suponer un problema, ya que la mayor parte de la población se concentra en Riópar, y el resto de núcleos se encuentran bien comunicados con Riópar y tienen una población con un marcado carácter estacional, lo que hace que resulte más eficaz proveer los servicios desde el núcleo principal que mantener una infraestructura durante todo el año cuando únicamente va a utilizarse en periodo estival.

Como se ha señalado en apartados anteriores, las áreas urbanizadas de manera irregular en la periferia de Riópar merecen mención aparte, pues al haberse desarrollado al margen de los mecanismos legales previstos para las áreas de nueva urbanización, no cuentan con las reservas de suelo dotacional que la legislación vigente prevé, por lo que será necesario que el POM establezca los criterios que determinen los mecanismos que permitan compensar ese déficit y permitan regularizar estas actuaciones cuando sea posible.

8.7.1.3.- NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo urbano de Riópar se encuentra prácticamente consolidado por la edificación. Las zonas de urbanización irregular de la periferia de Riópar presentan un nivel de consolidación inferior, salvo en el caso de la zona del Haza de San Luis, donde existe un número elevado de viviendas. El estudio pormenorizado del nivel de consolidación por la edificación se encuentra en el apartado 5.4.3 de la presente Memoria Informativa.

8.7.2.- RIÓPAR VIEJO

La red viaria existente es la propia de las aldeas rurales, es decir, viales con diverso grado y tipo de pavimentación, y con escasa presencia de aceras. Como particularidad cabe señalar que la pavimentación de las calles en su gran parte está



constituida por un empedrado que aporta un carácter singular a sus calles. Dado lo estrecho de los viales no existe acerado en la mayoría de ellos, siendo de plataforma única.

8.7.2.1.- SERVICIOS

Riópar Viejo cuenta con abastecimiento de agua, electricidad y alumbrado público. Existe una captación y un depósito al norte del núcleo. En cuanto a la electricidad, la línea que abastece al núcleo de población llega por el sur, a la entrada del núcleo existe un centro de transformación de intemperie en el último apoyo de la línea de media tensión. En cuanto al saneamiento la mayor parte de las viviendas vierten a fosas sépticas individuales, no obstante, el Ayuntamiento de Riópar tiene previsto realizar una inversión para instalar colectores de saneamiento, así como para disponer un sistema de depuración que permita tratar las aguas residuales procedentes del núcleo de población.

8.7.2.2.- EQUIPAMIENTOS

Como se ha comentado anteriormente, los equipamientos se concentran en Riópar, no obstante lo anterior, Riópar Viejo cuenta con el Cementerio, el Castillo y la Iglesia del Espíritu Santo.

8.7.2.3.- NIVEL DE CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo de Riópar Viejo se encuentra consolidado por la edificación. El nivel de consolidación por la edificación se encuentra analizado en el apartado 5.4.3 de la presente Memoria Informativa.

8.7.3.- CASA DE LA NOGUERA

La red viaria existente cuenta con un alto grado de pavimentación aunque pocas calles cuentan con encintado de aceras, ya que la reducida dimensión de los viales no permite su instalación. En su mayoría los pavimentos son de hormigón y se conservan en buen estado, aunque existen algunos tramos con pequeñas deficiencias que el Ayuntamiento tiene previsto subsanar a través de Obra Pública Ordinaria.

8.7.3.1.- SERVICIOS

Casa de la Noguera cuenta con abastecimiento de agua potable, que procede de una captación ubicada al oeste del núcleo de población (Fuente Vieja). Existe un depósito de regulación que da servicio al núcleo de población.



En cuanto a la electricidad, la línea que da servicio a Casa de la Noguera entra al núcleo por el este, donde existe un centro de transformación a partir del cual se distribuye a los distintos usuarios.

En cuanto al saneamiento, existe una red unitaria aunque el vertido se produce de manera directa sobre un cauce cercano. Para solucionar esta carencia el Ayuntamiento tiene previsto destinar una inversión a la instalación de un sistema de depuración de aguas adaptado a las necesidades del núcleo de población.

8.7.3.2.- EQUIPAMIENTOS

En Casa de la Noguera existe un pequeño club social de titularidad municipal.

8.7.3.3.- NIVEL DE CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN

Casa de la Noguera se encuentra prácticamente consolidado por la edificación, apenas se identifica suelo vacante. El nivel de consolidación por la edificación se encuentra analizado en el apartado 5.4.3 de la presente Memoria Informativa.

8.7.4.- NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL

8.7.4.1.- SERVICIOS

Tanto Cortijo del Cura como El Gollizo y Cortijo de Arroyo Frío cuentan con viales pavimentados, abastecimiento de agua y electricidad. En el caso de El Gollizo el Ayuntamiento ejecutó mejoras en la pavimentación recientemente, por lo que sus viales, pavimentados en hormigón se encuentran en buen estado. El abastecimiento en El Gollizo se produce a través del depósito de El Gollizo, que también sirve a Riópar. Este depósito toma el agua de las captaciones de la Toma del Agua, Fuente del Limonar y arroyo de las Higuericas.

Por su parte Cortijo del Cura cuenta con depósito y captación propias. Cortijo de Arroyo Frío toma el agua de una captación propia.

En cuanto al saneamiento, El Gollizo está conectado con la red de saneamiento municipal y vierte sus aguas residuales a la EDAR de Riópar.

En Cortijo del Cura existe una red de saneamiento que en años pasados vertía en una fosa séptica que actualmente se encuentra inutilizada. De este modo, en la actualidad las viviendas de Cortijo del Cura vierten sus aguas residuales directamente en un cauce cercano. Para solventar esta cuestión el Ayuntamiento de Riópar tiene



previsto destinar una inversión a la instalación de un sistema de depuración de aguas residuales en el núcleo.

Cortijo de Arroyo Frío cuenta con instalación de saneamiento pero no existe sistema de depuración de aguas, el núcleo vierte sus aguas residuales directamente sobre el río Frío, al sur del núcleo. Para solucionar esta cuestión el Ayuntamiento de Riópar tiene previsto realizar una inversión destinada a la implantación de un sistema de depuración de aguas en el núcleo de población.

8.7.4.2.- EQUIPAMIENTOS

En El Gollizo y Cortijo de Arroyo Frío no existen equipamientos públicos, en Cortijo del Cura existe un pequeño club social de titularidad municipal.

8.7.4.3.- NIVEL DE CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN

Los tres núcleos anteriormente mencionados se encuentran consolidados por la edificación. La proporción de suelo vacante se encuentra estudiada en el apartado 5.4.3 de la presente Memoria Informativa.

8.7.5.- CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN

Por su carácter tradicional, Riópar Viejo y el resto de núcleos con malla urbana se caracterizan por edificaciones también tradicionales. Aunque también se observan nuevas edificaciones que, o bien han sustituido a una antigua, o bien se han construido en las inmediaciones de un núcleo diseminado, que se han denominado «nuevas edificaciones no integradas» si no respetan el sistema de ordenación ni la tipología edificatoria del núcleo diseminado en el que se encuentran.

Por otra parte, las agrupaciones de viviendas en los distintos núcleos no es uniforme y se pueden diferenciar los núcleos o parte de ellos en que predomina la alineación a vial y aquéllos en los que predomina la aislada exenta, si bien esta distinción no es ni mucho menos nítida en algunos casos.

En la siguiente tabla se ha reflejado las características de cada núcleo:

NÚCLEOS DE POBLACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA PREDOMINANTE	PRESENCIA DE NUEVAS EDIFICACIONES NO INTEGRADAS
RIÓPAR	Alineada a vial	Baja
RIÓPAR VIEJO	Alineada a vial	Baja
CASA DE LA NOGUERA	Alineada a vial	Baja



CORTIJO DEL CURA		Alineada a vial / Aislada exenta	Media
GOLLIZO	Arriba	Alineada a vial	Baja
	Abajo	Alineada a vial	Baja
CORTIJO DE ARROYO FRÍO		Alineada a vial	Baja

Tabla 50. Núcleos urbanos considerados urbanizados según TRLOTAU.

8.8.- APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E **INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL**

En el apartado anterior se ha estudiado la aptitud del terreno para la implantación del uso urbano. En este se realiza el correspondiente estudio para la implantación del resto de usos de relevancia territorial. Hay que señalar que aquí se detectan las potencialidades del territorio, pero este texto no tiene ningún valor normativo. Los distintos usos serán autorizables en cualquier parte del término municipal siempre y cuando cumplan con la normativa urbanística aplicable.

Hay una proporción de suelo rústico ocupado por formaciones boscosas, pastizales, coníferas y frondosas. Estos terrenos representan una riqueza ecológica que debe preservarse. No obstante, el uso para pasto de ganado puede ser compatible con dicha preservación, así como la caza correctamente regulada.

En cuanto a los recursos hídricos, en Riópar existen sondeos mediante los cuales se realiza un aprovechamiento de las aguas subterráneas.

En cuanto a las carreteras que atraviesan el término municipal de Riópar, como es el caso de la CM-412, la carretera CM-3204. Se puede considerar que los corredores actualmente utilizados por estas infraestructuras son los idóneos para la instalación en ellos de otro tipo de infraestructuras, como redes de comunicaciones electrónicas, transporte de energía eléctrica, transporte de gas, etc. La carretera puede facilitar el mantenimiento y explotación de dichas infraestructuras. Por otra parte, estos corredores son terrenos antropizados, en los que la presencia del hombre se hace patente, y es preferible que nuevas infraestructuras (de cualquier tipo) se ubiquen en estos emplazamientos antes que en otros que todavía conservan su estado natural.

En cuanto al comercio y los servicios, lo habitual es considerar que su mejor ubicación es dentro del propio suelo urbano. Sin embargo, hay determinado tipo de actividades comerciales y de servicios como es el caso del turismo rural, que deben ubicarse en suelo rústico.



Las instalaciones de turismo rural (que no se sitúen en cascos urbanos) han de situarse alejadas de terrenos antropizados, insertadas en áreas de gran riqueza medioambiental y paisajística, pero nunca creando nuevos núcleos de población.

8.9.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN

SECTORIAL

La Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera deroga el Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, que establecía limitaciones a la implantación de determinados usos en las inmediaciones de un núcleo residencial.

Las industrias deberán cumplir la Ley 34/2007, de 15 de noviembre de calidad del aire y protección de la atmósfera; el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, así como el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial, modificado por Real Decreto 338/2010, de 19 de marzo por el que se modifica el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial.

En el núcleo urbano no se permitirán actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas ni siquiera cuando se adopten las medidas correctoras necesarias. Estos usos se recomienda que se instalen en suelo rústico, a una distancia de más de 2.000 m del suelo residencial.

El POM determinará las condiciones y medidas correctoras a adoptar en cada tipo de actividad para la implantación de usos en el término municipal, adaptando sus determinaciones a la Ley 1/2013, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla – La Mancha.

En todo caso será también de aplicación y prevalecerá la normativa sectorial vigente. En el momento de otorgamiento de la correspondiente Licencia de Actividad podrán solicitarse medidas correctoras adicionales, que podrán estar sujetas a inspección.

El decreto de Sanidad Mortuoria establece que alrededor de los cementerios no haya edificaciones de uso residencial.



El POM tendrá en cuenta las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las infraestructuras existentes y previstas descritas en el apartado 3.4.

El Decreto 20/2017, de 28 de febrero, por el que se declaran como Zonas Especiales de Conservación (ZEC) de la Red Natura 2000 en Castilla – La Mancha, 7 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), se propone a la Comisión Europea la modificación de los límites de 10 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), y se modifican los límites de 8 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y la Orden 32/2017, de 28 de febrero, de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, por la que se aprueban los planes de gestión de 7 espacios de la Red Natura 2000 en Castilla – La Mancha. Entre los lugares declarados como ZEC y entre los planes de gestión aprobados se encuentra el ahora ZEC / ZEPA ES4210008 – ES0000388 «Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo» que afecta al municipio de Riópar. Las determinaciones del POM en los terrenos incluidos en estas zonas deberán adaptarse a lo recogido en la normativa sectorial.

La Ley 3/2005, de 5 de mayo, de declaración del Parque Natural de los Calares del Mundo y de La Sima, recoge una zonificación y usos permitidos en los terrenos incluidos en la Declaración que el POM tendrá en cuenta para adaptar sus determinaciones en estas áreas.

8.10.- CONCLUSIÓN GENERAL

Riópar es un término municipal de la parte suroeste de la provincia de Albacete, la más abrupta de la región. Su condición serrana se comprueba en la orografía, ya que el paisaje montañoso y forestal, de gran valor natural, es el predominante, excepto en un pequeño valle ubicado en posición central del término por donde discurre el principal río de Riópar, el río Mundo, el cauce de mayor importancia entre los múltiples ríos y arroyos del municipio.

En este valle surgió en su día el actual Riópar, vinculado a las Fábricas de San Juan de Alcaraz, si bien el primer asentamiento humano del municipio, y el que le da nombre, es el denominado actualmente Riópar Viejo. Además de estos núcleos, se distribuyen por el término diversas aldeas y una urbanización irregular de viviendas unifamiliares ejecutada en los años noventa, llamada Los Pinos.

En cuanto a las condiciones socioeconómicas, cabe decir que después de una regresión poblacional, Riópar experimentó un aumento demográfico en los años



noventa que en la actualidad se ha estabilizado en unos 1.400 - 1.500 habitantes, entre otras cosas por la falta de oferta residencial, especialmente para los jóvenes. Se aprecia una demanda de vivienda unifamiliar aislada, especialmente en la periferia de Riópar, y también un auge del turismo rural como consecuencia del atractivo natural, sobre todo del nacimiento del río Mundo. Este sector ha sustituido al de la agricultura tradicional. La construcción ha tenido un cierto peso en los últimos años, mientras que la industria se ha desarrollado muy poco.

En relación al estado de los distintos núcleos urbanos, debe decirse que la morfología urbana de Riópar se vertebra a través de la actual CM-412, formada básicamente por manzanas de edificación alineada a vial en el suelo consolidado, y aislada o adosada al sur y este, donde el SU se encuentra en un grado de consolidación menor. El resultado es un borde urbano irregular. El estado de la red viaria e infraestructuras urbanas en Riópar es bueno.

En el caso de Riópar Viejo, Casa de la Noguera, El Gollizo, Cortijo del Cura y Cortijo de Arroyo Frío la red viaria se encuentra en buen estado general, aunque en algunos de los núcleos se han detectado algunas deficiencias puntuales que el Ayuntamiento prevé subsanar mediante Obra Pública Ordinaria, aunque la principal carencia en estos núcleos se centra en la ausencia de un sistema de depuración de aguas (salvo en el caso de El Gollizo, que está conectado a la EDAR de Riópar).

El resto de núcleos de población identificados (Lugar Nuevo, El Laminador, Arrecife, Cortijo del Búho, La Dehesa, El Noguerón, Casa de las Tablas, El Carrizal y El Villar) son pequeñas aldeas ubicadas en el medio rural, sin entidad, relevancia municipal y donde no se ha detectado una dinámica inmobiliaria ni la existencia de una malla urbana reconocible, por lo que puede concluirse que se trata de asentamientos de carácter tradicional en el medio rural.

Urbanísticamente, Riópar presenta algunas singularidades que pueden vincularse a dos factores principalmente:

- La inexistencia de un instrumento de planeamiento municipal adaptado a las necesidades específicas de Riópar. En este aspecto, el Ayuntamiento impulsó la redacción de unas Normas Subsidiarias Municipales cuya tramitación no alcanzó la aprobación definitiva.



- La presión urbanística generada por una coyuntura favorable del mercado inmobiliario durante la primera década del presente siglo.

La combinación de ambos factores dio lugar a que, tras la exposición al público de las Normas Subsidiarias Municipales, varios promotores empezasen a plantear el desarrollo de sectores de suelo urbanizable incluidos en las NNSS Municipales a través de diversos Planes Parciales y Programas de Actuación Urbanizadora, a pesar de que el instrumento que clasificaba el suelo urbanizable que se pretendía desarrollar carecía de vigencia. Para resolver esta cuestión, se supeditaba el desarrollo de los sectores a la aprobación definitiva del documento de planeamiento.

Sin embargo, la tramitación de las NNSS Municipales nunca se concluyó, con lo que el incremento de la presión urbanística dio lugar a que algunos de estos promotores iniciasen la ejecución de obras de urbanización de acuerdo con los Planes Parciales que se habían redactado (aunque no estaban aprobados definitivamente y por lo tanto la ordenación en ellos contenida carecía de vigencia, al desarrollar las previsiones de un documento que tampoco había entrado en vigor, las NNSS Municipales).

La situación actual en estas zonas hace necesario dotar al POM de los instrumentos necesarios para proceder a la regularización de estas áreas, ya que se trata de bolsas de suelo que ya están dotadas de servicios urbanos y en algunos casos incluso se ha edificado ya.

Especial mención merece la urbanización Los Pinos, tanto por su situación aislada como por el alto valor paisajístico del enclave en el que se ubica. En este caso la prioridad pasa por delimitar los terrenos que son susceptibles de regularización y establecer en ellos las medidas necesarias para permitir que se complete la urbanización y se minimicen los impactos medioambientales y paisajísticos, cumpliendo con la legislación sectorial correspondiente. Por otra parte habrá que delimitar las áreas que no sean susceptibles de regularización, por encontrarse en terrenos que presenten valores naturales o medioambientales que hagan necesario preservarlos del proceso urbanizador. Estas zonas se protegerán para evitar que se construyan nuevas viviendas, quedando las viviendas ya construidas sometidas al régimen de edificaciones en suelo rústico, dentro de la categoría que les corresponda, sometidas a la legislación sectorial correspondiente.



Por último, cabe destacar la importancia de las afecciones infraestructurales, y en especial las patrimoniales y las ambientales, ya que afectan a una gran superficie del término municipal.

Albacete, febrero de 2015
(Revisado en enero de 2020)

FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

FERNANDEZ- Firmado digitalmente por
PACHECO SANCHEZ FERNANDEZ-PACHECO
ANTONIO RAFAEL - SANCHEZ ANTONIO
47074821P RAFAEL - 47074821P
Fecha: 2020.07.13 10:07:29
+02'00'

Fdo.: Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 30.058

AULLO Firmado
MARTINEZ digitalmente por
ANGEL - AULLO MARTINEZ
48544801N ANGEL - 48544801N
Fecha: 2020.07.13
10:00:19 +02'00'

Fdo.: Ángel Aulló Martínez
Arquitecto
Colegiado nº 10.514 COACM