



## 2.- ORDENACIÓN DETALLADA (OD)

### 2.1.- VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (DC)

#### 2.1.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

El viario de Riópar configura una trama mallada que se adapta a la orografía del terreno conformando una red de manzanas alargadas bastante regular considerando lo accidentado del terreno. El estudio de la zona ha permitido concluir que la red local de viales de Riópar no presenta grandes problemas, si bien es cierto que en algunos puntos el ancho de los viales no es el ideal que se exigiría a viales de nueva apertura, la realidad es que su trazado es rectilíneo y por lo general funcionan adecuadamente, por lo que el POM mantiene en su mayor parte las alineaciones existentes en tanto no parece justificado intervenir indiscriminadamente sobre la ciudad construida si no se han detectado problemas concretos.

A pesar de lo anterior, el POM adopta algunas decisiones de planeamiento que llevan a proponer cambios en zonas muy puntuales, motivados por circunstancias concretas que se detallan a continuación.

#### SALIDA SUR DEL ARROYO DEL GOLLIZO

La salida por el sur del arroyo del Gollizo es uno de los puntos donde se propone un cambio de calificación como consecuencia de las actuaciones previstas por el POM para eliminar el riesgo de inundación y la aplicación de la normativa urbanística. Desde la salida del tramo soterrado (final de la calle Arroyo del Rosario), el cauce cuenta con una delimitación del Dominio Público Hidráulico Cartográfico elaborada por Confederación Hidrográfica del Segura.

En el primer tramo, desde la salida del soterramiento hasta el cruce con la calle del Rosario, el POM ha previsto prolongar el soterramiento, de manera que estos terrenos quedarán calificados como SLDC, incluyendo la parte de la vivienda que invade el DPH según la delimitación disponible en el SNCZI. Esto supone la inclusión de 474 m<sup>2</sup>s adicionales de vial local.

Al sur de la calle del Rosario, el POM propone la mejora del encauzamiento a partir de este cruce hacia el sur, tramo en el cual, al encontrarse completamente rodeado por suelo urbano y urbanizable será de aplicación la Disposición Adicional 1ª del Reglamento de Suelo Rústico.



Los terrenos urbanos que quedan en la ribera oeste del cauce actualmente tienen uso viario, en aplicación de la mencionada D.A. 1ª RSR, al estar integrados en la franja de 10 metros contigua al cauce que discurre por suelo urbano, deben calificarse como zona verde, por lo que los 1.843 m<sup>2</sup>s que actualmente tienen uso viario pasarán a estar calificados como zona verde. Los terrenos que forman parte del DPHC no se han contabilizado como parte de la zona verde (aunque en la práctica quedarán integrados en el parque que se generará una vez se urbanicen las zonas verdes de los sectores S-3 y S-4). Este cambio no tiene mayor trascendencia ya que se trata de unos terrenos que actualmente tienen titularidad pública y su calificación como Zona Verde – Espacio Libre no supondrá restricción al acceso al campo de fútbol, ni supondrá una alteración significativa de los flujos de tráfico. Es cierto que existe una construcción de uso vivienda ubicada al sur del polideportivo, pero según la delimitación del dominio público hidráulico disponible en el SNCZI, dicha vivienda invade el DPH, por lo que los terrenos se han considerado como parte integrante del dominio público, señalándose como fuera de ordenación la parte de la vivienda que lo invade, manteniéndose la alineación existente en la parte legalmente edificada.

#### TERRENOS COLINDANTES AL ARROYO DEL GOLLIZO A SU PASO POR EL NÚCLEO DE RIÓPAR

En los tramos en los que el Arroyo del Gollizo atraviesa Riópar de norte a sur con el cauce en lámina libre se ha delimitado el área ocupada por la franja de al menos 10 metros a la que hace referencia la D.A. 1ª del RSR, aplicando la reducción recogida en la nueva redacción del punto 2.2 de la mencionada D.A. 1ª, introducida por el D 86/2018, de 20 de noviembre. En su mayor parte estos terrenos están ocupados por viales en los que la regulación de usos recogida en la Normativa del Plan establece la prohibición de aquellos usos que comporten edificación. De este modo, queda garantizado el objetivo último de la protección frente a las avenidas.

Este criterio se ha adoptado con una única excepción. Se trata de la última vivienda de la hilera de viviendas adosadas existente en la calle San Vicente. Una parte de esta vivienda quedaría dentro de la franja de 10 metros. Este inmueble se encuentra protegido (ver Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, ficha 61), ya que pertenece al Conjunto Histórico de las Fábricas de Metales de Riópar, declarado BIC por Acuerdo del Consejo de Gobierno de fecha 06/07/2010. En consecuencia, en el mencionado Conjunto Histórico resulta de aplicación del artículo 39 de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla – La Mancha, que establece las condiciones de



conservación de Conjuntos Históricos. En concreto, el punto 4 del citado artículo establece que no se admitirán sustituciones de inmuebles, modificaciones en las alineaciones y rasantes existentes, alteraciones de volumen ni de edificabilidad, parcelaciones, agregaciones y, en general, ningún cambio que afecte a la armonía del conjunto.

Dado que la calificación como zona verde privada de la franja de 10 metros en esta zona constituiría una clara afección al inmueble, se ha optado por mantener la calificación con uso residencial, bajo las condiciones de obras y usos permitidos que se establecen en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos. El correspondiente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, que deberá redactarse podrá proponer, de manera justificada tras la elaboración del correspondiente estudio histórico, la modificación de alineaciones en esta zona.

#### VIAL LOCAL EN EL LÍMITE NORTE DEL CONJUNTO HISTÓRICO

El análisis de la trama urbana en el límite norte del núcleo Riópar Casco Urbano: San Juan – San Carlos – Varetas (uno de los núcleos que forman parte del Conjunto Histórico) ha permitido detectar la necesidad de completar el trazado y la urbanización de los viales en la prolongación del Paseo del Prado, conectando la calle Pintor Velázquez y la avenida de La Chopera. Esta modificación resulta compatible con la normativa sectorial (Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural de Castilla – La Mancha), que en su artículo 39 relativo a Conservación de Conjuntos Históricos, recoge en el tercer punto la necesidad de armonizar la conservación del conjunto con el mantenimiento de la ciudad como estructura viva. Es por ello que esta modificación puntual de las alineaciones se considera suficientemente justificada en tanto en cuanto mejorará el funcionamiento de la red viaria desde el punto de vista urbanístico y no entra en colisión con la protección del conjunto histórico al no afectar a inmuebles de especial relevancia o modificar la estructura de las manzanas.

#### COMPROBACIÓN DE SUPERFICIES

A continuación se detallan las superficies de viario y espacios libres donde el POM prevé cambios, todas ellas en la ZOU-1 y ZOU-3, comparándolas con las superficies existentes.



	Existente (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	POM (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Diferencia (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )
Sup. sin SG ZOU-1	210.949	211.418	469
Sup. con SG ZOU-1	268.854	269.323	469
Sup. sin SG ZOU-3	13.958	14.674	716
Sup. con SG ZOU-3	32.200	32.916	716
Sup. Lucr. ZOU-1	151.222	151.163	-59
SLDC ZOU-1	58.079	56.764	-1.315
SLDV ZOU-1	1.177	3.020	1.843
SLDE ZOU-1	0	0	0
Sup. Lucr. ZOU-3	10.076	10.062	-14
SLDC ZOU-3	3.882	4.612	730
SLDV ZOU-3	0	0	0
SLDE ZOU-3	0	0	0

Tabla 76. Comparativo superficies totales según existente y según POM.

Las diferencias observadas en ZOU-1 corresponden a:

- Sup. Lucr: se detraen 59 m<sup>2</sup><sub>s</sub> correspondientes a la edificación que invade el DPH a la salida del arroyo del Gollizo por el sur del núcleo.
- La superficie de viario se reduce en 1.315 m<sup>2</sup><sub>s</sub> correspondientes a los 1.843 m<sup>2</sup><sub>s</sub> que pasan a tener calificación de SLDV consecuencia de la aplicación de la D.A. 1<sup>a</sup> del RSR en la salida por el sur de Riópar del arroyo del Gollizo. Esta superficie corresponde al vial existente a la salida del arroyo del Gollizo por el sur de Riópar, que pasará a estar calificado como zona verde (ver fig. 46). La diferencia entre los 1.843 m<sup>2</sup> y los 1.315 m<sup>2</sup> corresponden al tramo del arroyo del Gollizo que queda entre el soterramiento actual y la calle del Rosario, que pasarán a tener calificación de SLDC una vez se amplíe el soterramiento.
- Si realizamos la operación  $1.843 - 1.315 - 59 = 469$  m<sup>2</sup>, que es la superficie en que se ve incrementada la ZOU-1.

En la ZOU-3 los cambios son los siguientes:

- Sup. Lucr: se detraen 14 m<sup>2</sup><sub>s</sub> que pasan a tener calificación de suelo dotacional de viario local, esta superficie se ubica en el límite oeste de la manzana catastral 08172, donde el POM modifica ligeramente las alineaciones para mantener una fachada continua en el entorno de la zona de Varetas (ver fig. 47).

- Por último, existe una diferencia de 730 m<sup>2</sup> en el viario de la ZOU-3, esta superficie corresponde a los viales que el POM prevé en el borde noreste del Conjunto Histórico para completar la trama urbana, al final de la calle Pintor Velázquez y hasta la avenida de La Chopera (ver fig. 47). Aunque este vial cuenta con carencias en la urbanización, estas se subsanarán mediante obra pública ordinaria. La inclusión de estos terrenos en el suelo urbano garantiza la funcionalidad y las adecuadas conexiones de la red viaria en esta zona al norte del núcleo de Riópar. Si realizamos la operación  $730 - 14 = 716$  m<sup>2</sup>, que es la superficie en que se ve incrementada la ZOU-3.

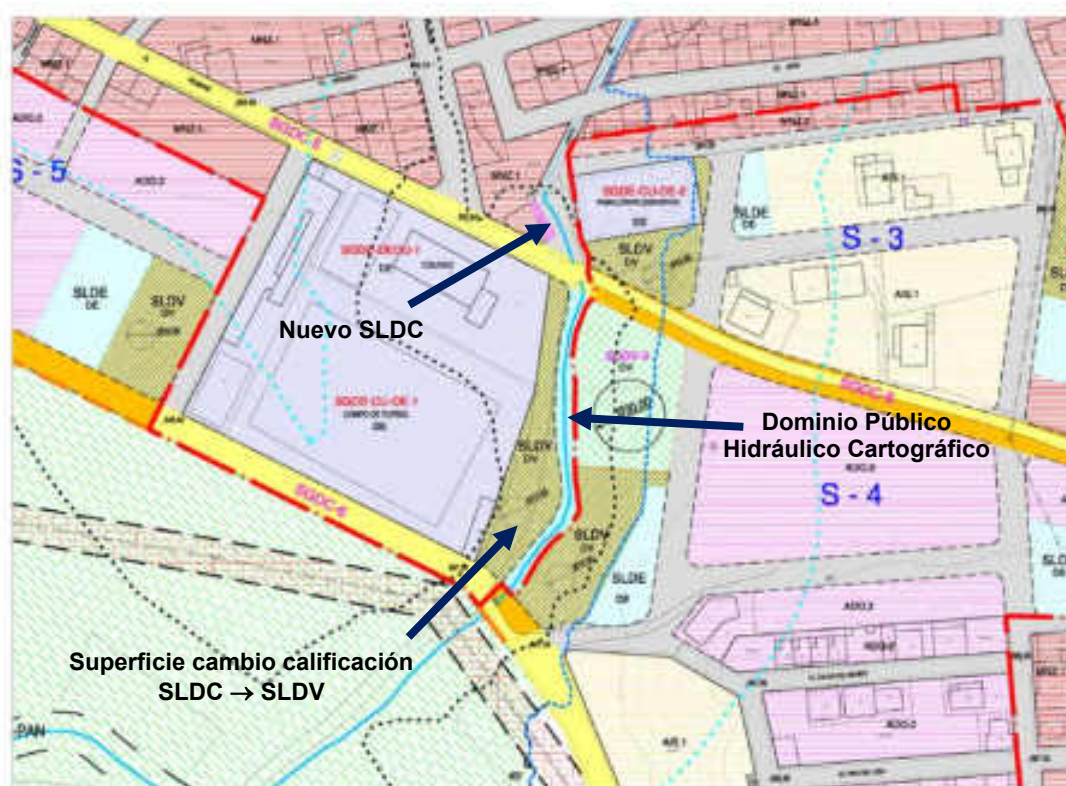


Figura 47. Detalle ordenación detallada propuesta salida por el sur de Riópar arroyo del Gollizo.





procedentes de otros sectores de suelo urbanizable, tanto al sur como al norte. Las calles (SLDC) son lo más perpendiculares posibles.

#### **2.1.2.3.- UA-3**

La trama propuesta es lo más ortogonal posible, teniendo en cuenta las obras de urbanización ya ejecutadas, formando manzanas cuadrangulares en la medida de lo posible.

#### **2.1.2.4.- UA-4**

La trama de viales locales diseñada (SLDC) es ortogonal y sigue las direcciones principales de los viales perimetrales a la unidad de actuación. Se han tenido en cuenta las obras de urbanización ya ejecutadas intentando mantener en la medida de lo posible el trazado viario. Los cruces entre calles son sensiblemente perpendiculares, lo que aumenta la seguridad vial.

### **2.1.3.- SUELO URBANIZABLE**

#### **2.1.3.1.- S-1**

La trama urbana está condicionada por la necesidad de dar continuidad a los viales procedentes de las unidades de actuación 1 y 2 que delimitan al sector, tanto al norte como al sur, de manera que se forme una trama cohesionada. Las calles (SLDC) son lo más perpendiculares posibles formando manzanas que siguen una dirección aproximada norte – sur.

#### **2.1.3.2.- S-2**

La trama urbana está condicionada por la necesidad de dar continuidad a los viales procedentes del suelo urbano consolidado al oeste y al sur, y de la unidad de la UA-2 al norte, de modo que se genere una trama cohesionada.

#### **2.1.3.3.- S-3**

La trama urbana está condicionada por la necesidad de dar continuidad los viales del suelo urbano consolidado al norte y al este.

#### **2.1.3.4.- S-4**

La estructura viaria propuesta (SLDC) es prolongación de la existente en el suelo urbano consolidado adyacente al este y de la UA-4 que queda al sur.



### 2.1.3.5.- S-5

La estructura viaria propuesta (SLDC) está condicionada por el trazado del vial perimetral que bordea el sector al oeste, norte y este del mismo.

### 2.1.3.6.- S-6

Este sector corresponde a la urbanización «Los Pinos». La trama urbana intenta mantener los trazados existentes ya que la intención es regularizar esta urbanización con las herramientas legales oportunas.

### 2.1.3.7.- S-7

Este sector corresponde a la nueva área de uso industrial. Está situado al este del núcleo de Riópar, fuera de la zona residencial. El viario local previsto dentro del S-7 tiene por objeto servir adecuadamente a este tipo de uso y adaptarse a los caminos existentes que ya se utilizan.

## **2.2.- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTOS (DV y DE)**

### **2.2.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO**

Los sistemas locales dotacionales de equipamientos y zonas verdes (SLDE y SLDV) en suelo urbano consolidado (SUC) coinciden con los existentes identificados en la fase de información.

La principal zona verde de carácter local se ubica en Riópar, se trata de la Plaza Luis Escudero, ubicada junto al Ayuntamiento.

El POM califica como zona verde los terrenos inundables del arroyo del Gollizo en su salida de Riópar por el sur, junto al campo de fútbol y el polideportivo, que actualmente tienen uso como sistema local de comunicaciones. Por lo tanto, el Ayuntamiento únicamente deberá sufragar el coste de urbanización de estos terrenos para hacer efectivo el uso de zona verde – espacio libre, ya que no es necesario obtenerlos.

Estos terrenos se han clasificado como urbanos en aplicación del punto 2 de la de la Disposición Adicional 1ª del Reglamento de Suelo Rústico, calificando con el uso de zona verde – espacio libre no solo los 10 metros que dicha disposición adicional fija como mínimos, sino que se ha incluido hasta el cerramiento del campo de fútbol y el colegio, ya que estos terrenos presentan riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años.





Frente al pabellón polideportivo, donde el arroyo deja de estar soterrado, existe una construcción que el POM señala como fuera de ordenación al encontrarse parcialmente dentro de la delimitación del dominio público hidráulico cartográfico disponible en el SNCZI, manteniéndose la línea de edificación lícitamente ejecutada previamente consolidada en la parte que queda fuera del DPH.

ID	ZOU	Nombre	Clase	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> s)
SLDV-1	ZOU 1 Casco	Plaza Luis Escudero	EXISTENTE	1.177
SLDV-2	ZOU 1 Casco	Jardín Escuelas	A OBTENER	1.843

Tabla 77. *Sistemas locales de zonas verdes en SUC en Riópar.*

A pesar de estar identificados como sistemas locales de zona verde a obtener, como se ha comentado, la totalidad del suelo correspondiente al SLDV-2 son de titularidad pública, por lo que el Ayuntamiento únicamente deberá asumir el coste de adaptar la urbanización existente, de viario – espacio libre a zona verde.

En el caso del polideportivo y el colegio existentes, a pesar de encontrarse dentro de la zona con riesgo por avenidas para un periodo de retorno de 500 años, con calados máximos de 30 cm en el colegio y 10 cm en el polideportivo, al tratarse de equipamientos existentes se ha mantenido la calificación. El Ayuntamiento redactará un Plan de Autoprotección en el que se analicen los riesgos y se establezcan las medidas para eliminarlos o minimizarlos, designando al personal responsable y los plazos máximos para adoptar dichas medidas.

En el apartado 2.1.1 anterior se recoge una tabla comparativa de superficies de viario y zona verde local para justificar la diferencia, comprobándose que la totalidad de la zona verde se ubica en terrenos de titularidad pública.

En cuanto a los equipamientos pertenecientes a sistemas locales, únicamente se identifican dos, ubicados en Casa de la Noguera y Cortijo del Cura, pertenecientes a la categoría cultural – deportivo.



ID	ZOU	Nombre	Clase	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )
SLDE-CU-DE-1	ZOU 6 Casa de la Noguera	CU-DE	EXISTENTE	196
SLDE-CU-DE-2	ZOU 7 Núcleos Carácter Rural	CU-DE	EXISTENTE	108

Tabla 78. *Sistemas locales de equipamientos en Suelo Urbano Consolidado.*

## **2.2.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

### **2.2.2.1.- UA-1**

La situación del SLDV no es casual, se ha buscado la proximidad tanto al SGDv al oeste del ámbito, como al SLDE de la propia UA, que se ha ubicado justo al sur. Adicionalmente se ha delimitado una superficie de SLDV en el límite norte de la UA.

La superficie de SLDE, se ubica en una única parcela, para garantizar su funcionalidad. El SLDE reservado en la UA-1 se ha calificado con uso educativo, de manera que esta reserva sirva para responder al incremento de demanda esperable, ubicando el suelo reservado en una situación que compense la actual concentración de los equipamientos de uso educativo, que en su totalidad se ubican al sur de Riópar actualmente.

### **2.2.2.2.- UA-2**

Se ha repartido la superficie de SLDV en dos zonas, para dar cabida a dos áreas de juego. La primera de ellas se ubica en el límite noroeste de la UA, mientras que la segunda ocupa el límite sureste de la misma, quedando suficientemente distribuidas en el ámbito y garantizando que tienen una superficie suficiente para poder dar servicio a la población.

Por su parte los equipamientos comunitarios se ubican vinculados a las zonas verdes previstas.

### **2.2.2.3.- UA-3**

Los equipamientos comunitarios se sitúan al oeste de la unidad de actuación. La mayor superficie se ha concentrado en la parte norte, para garantizar la funcionalidad del equipamiento. Adicionalmente se ha ubicado una pequeña superficie al suroeste, donde en la actualidad existe un centro de transformación. La superficie de SLDV se ha concentrado en el límite este de la UA para actuar como colchón frente



a los ruidos de la carretera, mientras que se ha delimitado una pequeña zona verde junto al centro de transformación existente.

#### **2.2.2.4.- UA-4**

Tanto la superficie de SLDV como la de SLDE se ubican en una única parcela y ambas están centradas en la UA.

### **2.2.3.- SUELO URBANIZABLE**

#### **2.2.3.1.- S-1**

Tanto la superficie de SLDV como la de SLDE, se ubican en única parcela, para garantizar su funcionalidad. La situación del SLDV no es casual, sino que se ha buscado la proximidad al suelo rústico, para que ejerza como transición entre suelo urbanizable y suelo rústico.

#### **2.2.3.2.- S-2**

Los SLDV se sitúan en una sola zona sirviendo al sector como punto de encuentro para los vecinos.

En cambio, la superficie de SLDE se sitúa en dos áreas, una en el borde noreste del ámbito y la otra más o menos centrada, junto al SLDV para servir mejor al barrio abrazando el sector desde dos puntos más o menos opuestos, aunque cercanos.

#### **2.2.3.3.- S-3**

La superficie del SLDE se sitúa en dos zonas. Una junto a la pista polideportiva ya existente. La otra zona de equipamientos se sitúa al este del sector.

El SLDV se ha definido en una zona próxima al equipamiento de mayor dimensión, al este del sector.

#### **2.2.3.4.- S-4**

Los equipamientos comunitarios se sitúan en dos áreas. Una junto a la plaza de toros al este del sector y la otra al oeste del sector, junto al SLDV, que se ha ubicado en los terrenos inmediatamente contiguos al arroyo del Gollizo.

**2.2.3.5.- S-5**

Tanto la superficie de SLDV como la de SLDE, se ubican en única parcela, próximas ambas al colegio, instituto y campo de fútbol, para garantizar su funcionalidad.

**2.2.3.6.- S-6**

En Los Pinos se ha ubicado el SLDE en dos zonas distintas al sur del sector.

El SLDV por el contrario se encuentra en el extremo sureste junto al SGD.V.

**2.2.3.7.- S-7**

El equipamiento comunitario se sitúa en una única área al oeste del sector, cerca de la gasolinera existente.

En cambio, la superficie de SLDV se sitúa en dos zonas, paralelas a la CM-412 haciendo de colchón entre la carretera y la zona industrial. El diseño de la zona verde paralela a la carretera deberá tener en cuenta la ubicación de un cunetón de evacuación de aguas pluviales convenientemente dimensionado.

**2.2.4.- ESTÁNDARES DOTACIONALES DE SISTEMAS LOCALES**

En cada uno de los ámbitos de planeamiento anteriores han de cumplirse los estándares de calidad urbana exigidos por los artículos 21 y 22 del RP (de aplicación en las UA en SUNC, y en los sectores en SUB, respectivamente).

A continuación se incluye una tabla de superficies que justifica dicho cumplimiento:

Núcleo	Ámbito	Uso	Sup. Neta (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	AO (m <sup>2</sup> <sub>c</sub> )	SLDV Mín. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SLDV Def. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SLDE Mín. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SLDE Def. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )
Riópar	UA-1	R	56.917	23.850	5.692	5.692	4.771	4.771
Riópar	UA-2	R	11.205	4.604	1.121	1.121	921	921
Riópar	UA-3	R	42.904	19.864	4.291	4.291	3.973	3.974
Riópar	UA-4	R	53.160	23.158	5.316	5.317	4.632	4.634
Riópar	S-1	R	18.488	8.015	1.849	1.849	1.604	1.604
Riópar	S-2	R	24.576	12.497	2.458	2.458	2.500	2.500
Riópar	S-3	R	23.580	8.819	2.215	2.260	1.764	1.810
Riópar	S-4	R	19.830	9.260	1.983	1.984	1.852	1.852
Riópar	S-5	R	19.033	8.225	1.628	1.628	1.646	1.646
Urb. Los Pinos	S-6	R	47.361	16.035	4.436	4.436	3.207	3.208



Núcleo	Ámbito	Uso	Sup. Neta (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	AO (m <sup>2</sup> <sub>c</sub> )	SLDV Mín. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SLDV Def. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SLDE Mín. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SLDE Def. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )
Área. Ind.	S-7	I	40.094	19.205	4.010	4.033	2.005	2.005

Tabla 79. *Cumplimiento de los estándares dotacionales de sistemas locales. Comparación entre superficie mínima y superficie definida por el POM.*

Siendo las abreviaturas empleadas las siguientes:

Sup. Neta: Superficie total del ámbito, excluyendo los sistemas generales, en m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

AO: Edificabilidad máxima permitida por el POM destinada a usos lucrativos, en m<sup>2</sup><sub>c</sub>.

SLDV Mín.: Superficie mínima de sistemas locales de zona verde a reservar, obtenida por aplicación del estándar correspondiente en función de la edificabilidad máxima atribuida.

SLDV Def.: Superficie de sistemas locales de zona verde definida por el POM, igual o superior al valor de SLDV Mín obtenido en la columna anterior.

SLDE Mín.: Superficie mínima de sistemas locales de equipamientos a reservar, obtenida por aplicación del estándar correspondiente.

SLDE Def.: Superficie de sistemas locales de equipamientos definida por el POM, igual o superior al valor de SLDE Mín obtenido en la columna anterior.

Realizaremos algunos comentarios a las cifras anteriores:

En primer lugar, lo más importante: las superficies definidas en la ordenación detallada (OD) del Plan, son siempre iguales o superiores al mínimo exigible tanto en el caso de sectores de suelo urbanizable como en las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado.

En todas las unidades de actuación y sectores se han establecido las reservas dotacionales en función del aprovechamiento atribuido por el POM, esto es, considerado que el aprovechamiento preexistente lícitamente realizado es nulo.

Por otra parte, en la mayor parte de los sectores el exceso de cesiones por encima del mínimo es muy reducido, lo cual es una muestra de lo ajustado del diseño establecido.

El S-7 tiene más superficie de zona verde que el mínimo exigido (aunque se trata de un exceso poco significativo), esta decisión se fundamenta en la ventaja de disponer una zona verde lineal en el frente del sector que limita con la carretera CM-412, lo que proporcionará unas condiciones estéticas más adecuadas a uno de los principales accesos al núcleo, que de otro modo quedaría configurado por las fachadas de las naves industriales que se prevé habrán de ubicarse en el sector. Además, en esta zona verde podrá diseñarse y ejecutarse un cunetón que evacúe las aguas pluviales como defensa adicional frente al riesgo de inundación.



En todo caso, esta carga adicional de cesiones locales está plenamente justificada en relación con el diseño de ordenación detallada (OD) descrito en el apartado anterior.

En el resto de sectores el exceso de cesiones no supera el 15% del mínimo exigible.

Para concluir, recordaremos que las cifras de la tabla anterior se considerarán mínimos que han de respetarse en los Planes Parciales (PP) que se formulen para desarrollar los ámbitos de planeamiento.

En el caso de que el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) asuma la ordenación urbanística (estructural y detallada) del POM, eximiéndose de la presentación de un Plan Parcial (art. 110.4.1.a del TRLTOAU), estas cifras serán de obligado cumplimiento.

Todo ello sin perjuicio de que pueda aprobarse un instrumento de innovación urbanística (título tercero del RP) que altere la ordenación (estructural y/o detallada) prevista por el POM.

## **2.2.5.- ESTÁNDARES DOTACIONALES EDUCATIVOS Y DEPORTIVOS**

### **2.2.5.1.- NECESIDADES**

Tal y como se ha analizado en el apartado 1.7.4.1, en los pequeños municipios, donde las actuaciones urbanizadoras no tienen gran entidad y las necesidades de equipamiento educativo y deportivo presentan ciertas singularidades, el propio Anexo IV del RP establece la posibilidad de modular las reservas de suelo con destino dotacional educativo. En el apartado mencionado se realiza un estudio de las necesidades basado en las características de la población, donde se concluye que, quedando del lado de la seguridad, 351 viviendas (el 50% de las previstas en actuaciones residenciales para todo el municipio) generarán demanda de equipamiento educativo, demanda que deberá satisfacerse reservando al menos 12 m<sup>2</sup>s/vivienda.

Además, el Anexo V del RP recomienda una reserva mínima de al menos 6 m<sup>2</sup>s por vivienda con destino a suelo dotacional con uso deportivo.

Estándar	
12 m <sup>2</sup> /viv	D-EDU (Anexo IV RP)
6 m <sup>2</sup> /viv	D-DE (Anexo V RP)

Tabla 80. *Estándares dotacionales educativos y deportivos.*



La calificación de estos usos pormenorizados (D-EDU y D-DE) en determinados equipamientos se considera ordenación detallada (OD). En este apartado de la memoria se justifica el cumplimiento de estos estándares, así como la ubicación elegida para los mismos. En el plano correspondiente a la ordenación detallada (OD-1) se señalan con los rótulos «D-EDU» y «D-CU-DE», respectivamente.

En Riópar, contando las nuevas viviendas previstas por el POM en actuaciones de uso mayoritario residencial serán necesarios:

Núcleo	Nviv total actuac. res. (viv)	m <sup>2</sup> D-EDU (Anexo IV RP)			m <sup>2</sup> D-DE (Anexo V RP)		
		Nviv demanda eq. EDU (50%)	Necesario	Obtener	Nviv demanda eq. DEP	Recomendado	Obtener
Riópar	643	322	3.864	4.771	643	3.858	0
Riópar Viejo	0	0	0	0	0	0	0
Casa de la Noguera	0	0	0	0	0	0	0
Cortijo del Cura	0	0	0	0	0	0	0
El Gollizo	0	0	0	0	0	0	0
Cortijo de Arroyo Frío	0	0	0	0	0	0	0
Los Pinos	58	29	348	0	58	348	0
Pol. Ind.	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>701</b>	<b>351</b>	<b>4.212</b>	<b>4.771</b>	<b>701</b>	<b>4.206</b>	<b>0</b>

Tabla 81. *Comparativo reservas dotacionales necesarias y previstas.*

La tabla anterior muestra la aplicación de los estándares de equipamiento educativo y deportivo que se recogen, respectivamente, en los anexos IV y V del Reglamento de Planeamiento. En primer lugar hay que señalar que, a diferencia de la reserva de equipamiento educativo (estándar recogido en el Anexo IV del RP), cuya aplicación es obligatoria y establece varios niveles y la posibilidad de modular la reserva necesaria según las características de la población; el estándar de reserva de equipamiento deportivo que se recoge en el Anexo V es de aplicación recomendada y por tanto no obligatoria.

Si se observan las columnas «Nviv demanda eq. EDU (50%)» y «Nviv demanda eq. DEP» se observa que el número de viviendas contemplado en ambas es diferente. Esto es consecuencia de la modulación aplicada a la demanda de equipamiento educativo, que se explica con mayor detalle en el apartado 1.7.4.1 de la presente Memoria Justificativa. Por su parte las viviendas consideradas en el estándar de equipamiento deportivo son el 100% de las viviendas de las actuaciones con uso residencial previstas por el POM, al no contemplarse en el citado anexo V la posibilidad de modular el estándar.



En la última fila de la tabla puede verse que el POM propone la obtención de 4.771 m<sup>2</sup>s de suelo destinado a equipamiento educativo, superficie mayor a la obtenida al aplicar el estándar de 12 m<sup>2</sup>s/viv considerando la modulación anteriormente mencionada. Estos 4.771 m<sup>2</sup>s que se obtendrán, unidos a los 6.533 m<sup>2</sup>s del colegio existente totalizarán 11.312 m<sup>2</sup>s de equipamiento educativo para el horizonte del POM.

En lo relativo a equipamiento deportivo (cuyo estándar es de aplicación recomendada), en la última fila de la tabla se observa que el POM no prevé obtener nuevas superficies de equipamiento deportivo. Esta decisión responde a las características de Riópar, donde en la actualidad existe mucha superficie de equipamiento deportivo, de hecho, si aplicáramos el estándar recomendado en el anexo V del RP (6m<sup>2</sup>s/viv) a la totalidad de las viviendas previstas por el POM (considerando tanto las existentes como las previstas, tanto en suelo urbano como en actuaciones de uso residencial) tendríamos que las 1.842 viviendas a año horizonte generarían una necesidad de 11.052 m<sup>2</sup>s. Esta superficie necesaria teórica es inferior a la actualmente existente en Riópar, de 11.989 m<sup>2</sup>s, por lo que queda justificado que no es necesario plantear la obtención de nuevos suelos para equipamiento educativo en las actuaciones de uso mayoritario residencial propuestas.

### 2.2.5.2.- EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS

En el POM de Riópar se han calificado los siguientes equipamientos dotacionales educativos (D-EDU):

Identificación		Superficie (m <sup>2</sup> )
Colegio e Instituto	Existente	6.533
SLDE DE-EDU UA-1	Obtener	4.771
<b>TOTAL</b>		<b>11.312</b>

Tabla 82. Equipamientos dotacionales educativos

Se han seleccionado las instalaciones educativas ya existentes y los equipamientos dotacionales a obtener. Se observa que la superficie que se ha previsto obtener (4.771 m<sup>2</sup><sub>s</sub>) es superior a la cuantificada como necesaria (4.212 m<sup>2</sup><sub>s</sub>)

En cuanto a la ubicación del SLDE DE-EDU a obtener señalado por el POM se ha elegido el suelo dotacional correspondiente a la UA-1 por varios motivos:

- En primer lugar, parece adecuado ubicar la reserva al norte del núcleo, pues esta opción permite diversificar la oferta educativa en dos puntos equilibrando





la concentración existente en la actualidad al sur del núcleo. Además, la ubicación propuesta es próxima a un sistema general de comunicaciones por lo que se garantiza que los accesos serán adecuados.

- A lo largo de la concertación realizada con la Consejería de Educación, desde esta Administración se ha planteado la conveniencia de que la reserva necesaria se hiciera junto al colegio e instituto existentes, al sur del núcleo de población, y así se previó en versiones anteriores de este Plan; sin embargo, la concertación realizada con Confederación Hidrográfica del Segura ha revelado la existencia de un riesgo de inundación importante en esa zona, derivado principalmente del río de la Vega, que hace imposible establecer en ese lugar la reserva mencionada.
- En cualquier caso, puesto que el ámbito propio de aplicación del Anexo IV es, como dijimos, para la reserva de Sistemas Locales, aunque aquí lo estemos aplicando a nivel general, se entiende que el lugar de tratamiento de esta reserva puede ser perfectamente el de los Sistemas Locales.
- La dimensión de la reserva de equipamiento local en la UA-1 es idónea para plantear la ubicación de un centro educativo.
- La programación prevista permitirá obtener esta reserva de suelo durante el primer horizonte, con lo que el suelo estará disponible a corto plazo por si la Consejería competente en materia de educación estima conveniente la ejecución de algún centro.

Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda calificar con este uso pormenorizado cualquier otro suelo con uso dotacional de equipamiento de que disponga.

### 2.2.5.3.- EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS

En el POM de Riópar se han calificado los siguientes equipamientos dotacionales deportivos:

Identificación		Superficie (m <sup>2</sup> )
Campo de Fútbol	Existente	8.697
Pabellón Polideportivo	Existente	1.436
Piscina	Existente	1.856
<b>TOTAL</b>		<b>11.989</b>

Tabla 83. Equipamientos dotacionales deportivos



Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pueda calificar con este uso pormenorizado cualquier otro equipamiento dotacional de que disponga.

### **2.3.- NORMAS ZONALES**

Se han previsto las siguientes ordenanzas tipológicas o normas zonales, a su vez algunas ordenanzas tipológicas se subdividen en diferentes grados para recoger las particularidades de cada una de las zonas que se ordenan, quedando el conjunto de normas zonales u ordenanzas tipológicas como sigue:

- 1. NORMA ZONAL MNZ.1: Residencial en Manzana Cerrada en el núcleo de Riópar.
- 2. NORMA ZONAL MNZ.2: Residencial Manzana Cerrada en los nuevos desarrollos en la periferia de Riópar.
- 3. NORMA ZONAL MNZ.3: Residencial en Manzana Cerrada en el núcleo de Riópar Viejo.
- 4. NORMA ZONAL MNZ.4: Residencial Manzana Cerrada en el núcleo de Casa de la Noguera.
- 5. NORMA ZONAL MNZ.5: Residencial Manzana Cerrada en los pequeños núcleos de carácter rural (Cortijo del Cura, El Gollizo y Umbría Angulo).
- 6. NORMA ZONAL ADO.1: Residencial vivienda unifamiliar aislada adosada en el núcleo de Riópar.
- 7. NORMA ZONAL ADO.2: Residencial vivienda unifamiliar aislada adosada en nuevos desarrollos en la periferia de Riópar.
- 8. NORMA ZONAL CH: Norma Zonal Conjunto Histórico
  - Grado I: CH.ADO: Residencial vivienda unifamiliar aislada adosada calle Jardines ([ver Documento N°6 Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM](#)).
  - Grado II: CH.MNZ: Residencial Manzana Cerrada Conjunto Histórico ([ver Documento N°6 Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM](#)).
  - Grado III: CH.IER: Inmuebles de Especial Relevancia en el Conjunto Histórico ([ver Documento N°6 Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM](#)).
- 9. NORMA ZONAL AIS.1: Residencial vivienda unifamiliar aislada exenta nuevos desarrollos en la periferia de Riópar.
- 10. NORMA ZONAL AIS.2: Residencial vivienda unifamiliar aislada exenta urbanización «Los Pinos».
- 11. NORMA ZONAL THO: Terciario Hotelero.
- 12. NORMA ZONAL IND: Industrial nave aislada adosada o exenta.
- 13. NORMA ZONAL DE: Dotacional de equipamientos.



- 14. NORMA ZONAL DV: Dotacional zonas verdes y espacios libres.
- 15. NORMA ZONAL DC: Dotacional de comunicaciones.

A continuación se incluye un cuadro-resumen con los parámetros urbanísticos más significativos de las normas zonales (excluidas las correspondientes al uso dotacional).

Norma Zonal	MNZ.1	MNZ.2	MNZ.3	MNZ.4	MNZ.5	THO	ADO.1	ADO.2	AIS.1	AIS.2	IND
<b>Grado</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uso Mayoritario	R	R	R	R	R	T	R	R	R	R	I
Tipol. Edif.	EMC	EMC	EMC	EMC	EMC	EAE	EAA	EAA	EAE	EAE	EAA/EAE
Parcela mínima (m2)	100	100	100	100	100	500	120	200	300	500	150/300
Fachada mínima (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	15	6	6	10	15	5/10
Ø Círculo inscrito (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	15	6	6	10	15	5/10
Nº máx. plantas	3	2	2	3	2	3	2	2	2	2	3
Altura máx. cornisa (m)	10,5	7,5	7,5	10,5	7,5	10,5	7,5	7,5	7,5	7,5	10,5
Nº mín. plantas	2	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1
Altura mín. cornisa (m)	Se permite una altura menos de la máxima					Se permite una altura menos de la máxima					
Ocupación máx. (%)	-	-	-	-	-	30	La determinada por retranqueos		50	25+10	75
Fondo edificable máx. (m)	20	20	20	20	20	-	-	-	-	-	-
Retranqueo frontal (m)	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	5	3	3	3	4	5
Retranqueo posterior (m)	-	-	-	-	-	3	3	3	3	5	3
Retranqueo lateral mín. (m)	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido	-/3	Prohibido	Prohibido	3	5	-/3
Edif. neta máx. (m2t/m2s)	1,72	1,00	1,23	1,65	1,40	0,74	1,08	0,80	0,60	0,60	0,80

Norma Zonal	CH (RÉG. TRANSIT.)		
	CH.ADO	CH.MNZ	CH.IER
Uso Mayoritario	R	R	Ver fichas Doc. Nº6 CAT
Tipol. Edif.	EAA	EMC	Ver fichas Doc. Nº6 CAT
Parcela mínima (m2)	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT		
Fachada mínima (m)	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT		
Ø Círculo inscrito (m)	---	---	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT
Nº máx. plantas	2	2	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT
Altura máx. cornisa (m)	7,5	7,5	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT
Nº mín. plantas	1	1	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT
Altura mín. cornisa (m)	Se permite una altura menos de la máxima Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT		
Ocupación máx. (%)	70	-	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT
Fondo edificable máx. (m)	-	20	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT
Retranqueo frontal (m)	4,65	Prohibido	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT
Retranqueo posterior (m)	Existente a la aprob. POM Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT		
Retranqueo lateral mín. (m)	Prohibido	Prohibido	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT
Edif. neta máx. (m2t/m2s)	1,10	2,16	Ver Cond. Edificación Aptdo. 4.5.3 Doc. Nº6 CAT

Tabla 84.

*Tabla resumen de los parámetros de cada norma zonal.*

Por ZOU, las Normas Zonales mayoritarias son las siguientes:



ZOU	Norma Zonal Mayoritaria
ZOU-1 Casco	MNZ.1
ZOU-2 Vivienda unifamiliar	ADO.1
ZOU-3 Conjunto Histórico	CH.ADO
ZOU-4 Hotel	THO
ZOU-5 Riópar Viejo	MNZ.3
ZOU-6 Casa de la Noguera	MNZ.4
ZOU-7 Núcleos Carácter Rural	MNZ.5
ZOU-8 Nuevos Desarrollos Este	ADO.2
ZOU-9 Nuevos Desarrollos Sur	ADO.2
ZOU-10 Haza de San Luis	AIS.1
ZOU-11 Urbanización «Los Pinos»	AIS.2
ZOU-12 Área Industrial	IND

Tabla 85. Ordenanza tipológica mayoritaria en cada ZOU.

### 2.3.1.- NORMA ZONAL MNZ.1

Esta norma zonal es la prevista en la mayor parte del suelo urbano consolidado en Riópar. Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología alineada a vial (EAV), en tipología Edificación Manzana Cerrada (EMC), con densidad poblacional alta.

Los usos pormenorizados previstos son todas las categorías del residencial: unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP), comunitario (RC) y vivienda protegida (P), lo que otorga cierta flexibilidad al planeamiento.

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

Análogamente, se permiten determinados usos industriales (I), en planta baja de edificio no exclusivo, destinados a la implantación de talleres artesanales, almacenes y garajes, siempre que sean compatibles con el uso residencial adyacente.



Para garantizar dicha compatibilidad se exigirá en la preceptiva licencia de actividad que se adopten las pertinentes medidas correctoras (insonorización, extracción de humos, amortiguamiento de vibraciones) que reduzcan las molestias sobre la población.

Están prohibidos aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras.

Por último, en consonancia con el modelo de evolución urbana previsto, se prevé potenciar el desarrollo turístico mediante la posibilidad de implantación de pequeños alojamientos turísticos, por ello también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

La parcela mínima se fija en 100 m<sup>2</sup>. El fondo máximo edificable definido es de 20 m.

El número máximo de plantas es de tres (B+II) y la edificabilidad máxima se fija en 1,72 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

A su vez, en esta norma zonal se determinan unas condiciones estéticas particulares a aplicar, específicas para cada uno de los grados previstos.

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma MNZ.1.

Para delimitar el número de alturas permitidas se ha tenido en cuenta el ancho de calle, para garantizar el correcto soleamiento, pero también la estructura urbana actual, la intensidad edificatoria preexistente y el modelo territorial urbano planteado.

En tanto no se ejecuten las obras de mejora en el arroyo del Gollizo previstas por el POM, los terrenos en los que sea de aplicación esta norma zonal que estén incluidos dentro de la zona de flujo preferente y/o zona inundable de cauces estarán sometidos a lo establecido en los artículos 9.bis o 14.ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, según se trate de ZFP o ZI.



### 2.3.2.- NORMA ZONAL MNZ.2

Esta norma zonal es la prevista en las áreas donde se prevé la implantación de edificación alineada a vial en ámbitos de suelo urbano no consolidado (SUNC) y suelo urbanizable (SUB) ubicados en los nuevos desarrollos ubicados en la periferia de Riópar. Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología alineada a vial (EAV).

Los usos pormenorizados previstos son todas las categorías del residencial: unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP), comunitario (RC) y vivienda protegida (P), lo que otorga cierta flexibilidad al planeamiento.

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

Análogamente, se permiten determinados usos industriales (I), en planta baja de edificio no exclusivo, destinados a la implantación de talleres artesanales, almacenes y garajes, siempre que sean compatibles con el uso residencial adyacente. Para garantizar dicha compatibilidad se exigirá en la preceptiva licencia de actividad que se adopten las pertinentes medidas correctoras (insonorización, extracción de humos, amortiguamiento de vibraciones) que reduzcan las molestias sobre la población.

Están prohibidos aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras.

Por último, en consonancia con el modelo de evolución urbana previsto, se prevé potenciar el desarrollo turístico mediante la posibilidad de implantación de pequeños alojamientos turísticos, por ello también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

La parcela mínima se fija en 100 m<sup>2</sup>. El fondo máximo edificable definido es de 20 m.



El número máximo de plantas es de dos (B+I) y la edificabilidad máxima se fija en  $1,00 \text{ m}^2_{\text{c}}/\text{m}^2_{\text{s}}$ .

A su vez, en esta norma zonal se determinan unas condiciones estéticas particulares a aplicar, específicas para cada uno de los grados previstos.

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma MNZ.2.

Para delimitar el número de alturas permitidas se ha tenido en cuenta el ancho de calle, para garantizar el correcto soleamiento, pero también la estructura urbana actual, la intensidad edificatoria preexistente y el modelo territorial urbano planteado.

### **2.3.3.- NORMA ZONAL MNZ.3**

Esta norma zonal se aplica en la totalidad del núcleo de población de Riópar Viejo. Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología alineada a vial (EAV).

Los usos pormenorizados previstos son todas las categorías del residencial: unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP), comunitario (RC) y vivienda protegida (P), lo que otorga cierta flexibilidad al planeamiento.

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

Análogamente, se permiten determinados usos industriales (I), en planta baja de edificio no exclusivo, destinados a la implantación de talleres artesanales, almacenes y garajes, siempre que sean compatibles con el uso residencial adyacente. Para garantizar dicha compatibilidad se exigirá en la preceptiva licencia de actividad que se adopten las pertinentes medidas correctoras (insonorización, extracción de humos, amortiguamiento de vibraciones) que reduzcan las molestias sobre la población.

Están prohibidos aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras.

Por último, en consonancia con el modelo de evolución urbana previsto, se prevé potenciar el desarrollo turístico mediante la posibilidad de implantación de



pequeños alojamientos turísticos, por ello también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

La parcela mínima se fija en 100 m<sup>2</sup>. El fondo máximo edificable definido es de 20 m.

El número máximo de plantas es de dos (B+I) y la edificabilidad máxima se fija en 1,23 m<sup>2</sup><sub>d</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

A su vez, en esta norma zonal se determinan unas condiciones estéticas particulares a aplicar.

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma MNZ.3.

Para delimitar el número de alturas permitidas se ha tenido en cuenta el ancho de calle, para garantizar el correcto soleamiento, pero también la estructura urbana actual, la intensidad edificatoria preexistente y el modelo territorial urbano planteado.

#### **2.3.4.- NORMA ZONAL MNZ.4**

Esta norma zonal se aplica en la totalidad del núcleo de población de Casa de la Noguera. Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología alineada a vial (EAV).

Los usos pormenorizados previstos son todas las categorías del residencial: unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP), comunitario (RC) y vivienda protegida (P), lo que otorga cierta flexibilidad al planeamiento.

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

Análogamente, se permiten determinados usos industriales (I), en planta baja de edificio no exclusivo, destinados a la implantación de talleres artesanales,





almacenes y garajes, siempre que sean compatibles con el uso residencial adyacente. Para garantizar dicha compatibilidad se exigirá en la preceptiva licencia de actividad que se adopten las pertinentes medidas correctoras (insonorización, extracción de humos, amortiguamiento de vibraciones) que reduzcan las molestias sobre la población.

Están prohibidos aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras.

Por último, en consonancia con el modelo de evolución urbana previsto, se prevé potenciar el desarrollo turístico mediante la posibilidad de implantación de pequeños alojamientos turísticos, por ello también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

La parcela mínima se fija en 100 m<sup>2</sup>. El fondo máximo edificable definido es de 20 m.

El número máximo de plantas es de tres (B+II) y la edificabilidad máxima se fija en 1,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

A su vez, en esta norma zonal se determinan unas condiciones estéticas particulares a aplicar.

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma MNZ.4.

Para delimitar el número de alturas permitidas se ha tenido en cuenta el ancho de calle, para garantizar el correcto soleamiento, pero también la estructura urbana actual, la intensidad edificatoria preexistente y el modelo territorial urbano planteado.

### **2.3.5.- NORMA ZONAL MNZ.5**

Esta norma zonal se aplica en la totalidad de los pequeños núcleos de carácter rural (Cortijo del Cura, El Gollizo y Umbría Angulo, también conocido como Cortijo de Arroyo Frío). Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología alineada a vial (EAV).



Los usos pormenorizados previstos son todas las categorías del residencial: unifamiliar (RU), plurifamiliar (RP), comunitario (RC) y vivienda protegida (P), lo que otorga cierta flexibilidad al planeamiento.

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

Análogamente, se permiten determinados usos industriales (I), en planta baja de edificio no exclusivo, destinados a la implantación de talleres artesanales, almacenes y garajes, siempre que sean compatibles con el uso residencial adyacente. Para garantizar dicha compatibilidad se exigirá en la preceptiva licencia de actividad que se adopten las pertinentes medidas correctoras (insonorización, extracción de humos, amortiguamiento de vibraciones) que reduzcan las molestias sobre la población.

Están prohibidos aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras.

Por último, en consonancia con el modelo de evolución urbana previsto, se prevé potenciar el desarrollo turístico mediante la posibilidad de implantación de pequeños alojamientos turísticos, por ello también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

La parcela mínima se fija en 100 m<sup>2</sup>. El fondo máximo edificable definido es de 20 m.

El número máximo de plantas es de dos (B+I) y la edificabilidad máxima se fija en 1,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

A su vez, en esta norma zonal se determinan unas condiciones estéticas particulares a aplicar.



Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma MNZ.5.

Para delimitar el número de alturas permitidas se ha tenido en cuenta el ancho de calle, para garantizar el correcto soleamiento, pero también la estructura urbana actual, la intensidad edificatoria preexistente y el modelo territorial urbano planteado.

### **2.3.6.- NORMA ZONAL ADO.1**

Esta norma zonal se aplica en las zonas de vivienda unifamiliar adosada existentes en el suelo urbano consolidado del núcleo de Riópar no incluidas en la delimitación del Conjunto Histórico Fábricas de Metales de Riópar o alguno de sus núcleos definidos. Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología aislada adosada (EAA).

Los usos pormenorizados previstos son el residencial: unifamiliar (RU), y vivienda protegida (P).

Al igual que en el caso de la norma residencial en manzana cerrada (MNZ), se permiten otros usos, considerados compatibles con el residencial, siempre que cumplan una serie de requisitos (principalmente, que adopten las medidas necesarias para evitar molestias en la población). Se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado).

No se permite el uso industrial productivo (IP). El único uso industrial compatible en esta ordenanza es el de almacenaje (IA), principalmente para permitir garajes y otros lugares de estacionamiento de vehículos.

El valor de parcela mínima se establece según el grado. No hay tamaño máximo de parcela.

Los retranqueos mínimos fijados (3 m) son los habituales en esta tipología, que se están utilizando en diferentes actuaciones urbanísticas de la región, y ajustados en la medida de lo posible a la trama urbana existente.

El número máximo de alturas permitido es de dos alturas. La edificabilidad se fija en  $1,08 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s}$ .



Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma ADO.1.

### **2.3.7.- NORMA ZONAL ADO.2**

Esta norma zonal se aplica en las zonas de vivienda unifamiliar adosada previstas por el POM en varios ámbitos de suelo urbano no consolidado (SUNC) y suelo urbanizable (SUB) en la periferia del núcleo de Riópar. Son áreas residenciales (R) con edificación en tipología aislada adosada (EAA).

Los usos pormenorizados previstos son el residencial: unifamiliar (RU), y vivienda protegida (P).

Al igual que en el caso de la norma residencial en manzana cerrada (MNZ), se permiten otros usos, considerados compatibles con el residencial, siempre que cumplan una serie de requisitos (principalmente, que adopten las medidas necesarias para evitar molestias en la población). Se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado).

No se permite el uso industrial productivo (IP). El único uso industrial compatible en esta ordenanza es el de almacenaje (IA), principalmente para permitir garajes y otros lugares de estacionamiento de vehículos.

El valor de parcela mínima se establece según el grado. No hay tamaño máximo de parcela.

Los retranqueos mínimos fijados (3 m) son los habituales en esta tipología, que se están utilizando en diferentes actuaciones urbanísticas de la región, y ajustados en la medida de lo posible a la trama urbana existente.

El número máximo de alturas permitido es de dos alturas. La edificabilidad se fija en  $0,80 \text{ m}^2_{\text{o}}/\text{m}^2_{\text{s}}$ .

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma ADO.2.



### 2.3.8.- NORMA ZONAL CH

Al margen de que sea preceptivo, según el artº 39 LPC de la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural en Castilla – La Mancha (en adelante LPC) y una vez aprobado el POM, elaborar y aprobar un Plan Especial (PE), es inevitable que el POM tome algunas decisiones básicas al respecto que permitan interpretar mínimamente el entorno en el período transitorio que existirá, inevitablemente, entre la aprobación del POM y la del PE (V. artº 42.2 LPC), sin comprometer en absoluto (antes al contrario, ayudando a la implementación del PE) las competencias urbanísticas del PE (v. artº 40 LPC). Y esto en virtud del mandato, asimismo contenido en el ya citado artº 39 LPC, de «*la necesaria armonización de la conservación del conjunto con el mantenimiento de la ciudad como estructura viva*» (39.3) impidiendo así que, bajo ninguna circunstancia, el entorno quede paralizado por la entrada en vigor del POM. Todo ello, siempre bajo el régimen de concesión de licencias que se sigue del artº 42.2 LPC, lo que configurará un régimen transitorio para la zona por medio de esta norma zonal del POM.

Como se puede ver en el CByEP de este POM, las decisiones del POM en este sentido, atendiendo a las razones anteriores y con escrupuloso respeto al texto de la LPC, han sido:

- Computar el volumen lucrativo total actualmente materializado en la zona urbana del BIC que el POM clasifica como suelo urbano consolidado (SUC).
- Mantener la edificabilidad actualmente materializada en los inmuebles del Conjunto Histórico (zona urbana) que, según el organismo competente en materia de patrimonio cultural, revisten una «especial relevancia» (v. artº 8.1.a.3º LPC), aunque en sí mismos no sean monumentos: Edificio Fábricas de San Juan, edificio Fábricas de San Carlos, las cocheras, nave de Varetas, viviendas de Varetas y viviendas de la calle Jardines que aún mantienen su estado original (4).
- Asignar la edificabilidad acorde con la correspondiente ordenanza al resto CUIDANDO que el volumen lucrativo total del ámbito permanezca escrupulosamente inalterado (v. artº 39.3 LPC).
- Calificar como suelo dotacional los edificios que Cultura ha considerado que deben recibir este uso.



Con ello el POM sienta las bases mínimas que permitirán desarrollar luego el PE, que podrá introducir, de acuerdo con la normativa urbanística y de patrimonio, cuantas innovaciones considere oportunas en lo que acabamos de explicar. Siempre con el objetivo último de *«[armonizar] la conservación del conjunto con el mantenimiento de la ciudad como estructura viva, desde las necesarias adecuaciones edificatorias en sus aspectos estructurales y de habitabilidad, las adaptaciones a los nuevos usos y la presencia de los equipamientos sociales necesarios»* y todo ello con la imprescindible supervisión en todo momento de la autoridad en materia de patrimonio cultural en el ejercicio de las competencias que en esta importante materia le atribuye la LPC.

Ya concretando, el ámbito de aplicación de esta norma zonal es la «zona urbana» del BIC en su parte clasificada por el POM como SUC y comprende áreas destinadas al uso residencial unifamiliar (RU) con tipología de edificación aislada adosada (EAA) y edificación alineada a vial (EAV), así como varios edificios de especial relevancia, presentes en esta parte del Conjunto Histórico.

Así, la norma zonal CH se estructura en los siguientes grados:

- CH.ADO: Residencial Vivienda Unifamiliar Aislada Adosada (EAA) en el Conjunto Histórico.
- CH.MNZ. Residencial Vivienda Edificación en Manzana Cerrada (EMC) en el Conjunto Histórico.
- CH.IER: Inmuebles de Especial Relevancia.

El [Documento N°6 Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos](#) recoge el desarrollo detallado de toda esta regulación, junto con las bases justificativas señaladas por el organismo competente en materia de protección del patrimonio cultural. Asimismo, se determinan ahí unas condiciones estéticas particulares a aplicar en el caso en que el organismo competente en materia de patrimonio considere oportuna y justificada, en cada caso, la intervención en los edificios existentes, así como un marco normativo de mínimos para los supuestos excepcionales de sustitución de edificaciones contemplados por la legislación de patrimonio (v 39.4 LPC).



Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma CH, en cada uno de sus grados.

### **2.3.9.- NORMA ZONAL AIS.1**

Esta norma zonal es la prevista en las zonas de nuevo desarrollo como en las urbanizaciones irregulares de la periferia de Riópar donde se prevé la tipología de vivienda unifamiliar aislada. El uso global es el residencial (R) con edificación en tipología aislada exenta (EAE), con densidad poblacional media.

Además del residencial unifamiliar (RU), está permitido el residencial en vivienda protegida (P). De hecho, el 30% del total de edificabilidad residencial permitido en los ámbitos de suelo urbanizable (SUB) tendrá que destinarse a este uso (P).

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

No se permite el uso industrial productivo (IP). El único uso industrial compatible en esta ordenanza es el de almacenaje (IA), principalmente para permitir garajes y otros lugares de estacionamiento de vehículos.

Están prohibidos aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras.

Por último, en consonancia con el modelo de evolución urbana previsto, se prevé potenciar el desarrollo turístico mediante la posibilidad de implantación de pequeños alojamientos turísticos, por ello también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

La parcela mínima se fija en 300 m<sup>2</sup>.



Los retranqueos fijados son de tres metros a todos los linderos, que se están utilizando en diferentes actuaciones urbanísticas de la región, y ajustados a la demanda detectada en la fase de información. Lo mismo se puede decir del número de alturas permitido (2) y de la edificabilidad unitaria máxima sobre parcela (0,60 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s). La edificabilidad adopta valores bajos para permitir una ocupación baja de las parcelas, destinándose la superficie libre a patios y superficie ajardinada interior de la parcela. La máxima ocupación de parcela permitida es del 50%.

Como peculiaridad, puesto que esta ordenanza se aplicará a áreas de suelo urbano no consolidado (SUNC) donde existen viviendas preexistentes, en las que el retranqueo fijado es diferente, la ordenanza contempla la consideración del retranqueo preexistente, de manera que las construcciones actuales resulten compatibles con la ordenación propuesta.

El retranqueo lateral sólo puede ser nulo en uno de los laterales de la parcela en el caso de construirse viviendas pareadas (adosadas 2 a 2) en las que no hay retranqueo en uno de los laterales, pero sí en el resto de linderos de la parcela.

En el caso de las viviendas pareadas, cuando no esté prevista la ejecución simultánea en dos parcelas contiguas, la edificación independiente de la primera de ellas hará necesario solicitar autorización notarial del propietario colindante y su compromiso de edificación en la tipología pareada.

Para delimitar el número de alturas permitidas se ha tenido en cuenta el ancho de calles, para garantizar el correcto soleamiento, pero también la estructura urbana actual, la intensidad edificatoria preexistente y el modelo territorial urbano planteado.

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma zonal AIS.1.

A su vez, esta norma zonal determina unas condiciones estéticas particulares a aplicar.

### **2.3.10.- NORMA ZONAL AIS.2**

Esta norma zonal es la prevista en la urbanización «Los Pinos». El uso global es el residencial (R) con edificación en tipología aislada exenta (EAE).

Además del residencial unifamiliar (RU), está permitido el residencial en vivienda protegida (P). De hecho, el 30% del total de edificabilidad residencial





permitido en los ámbitos de suelo urbanizable (SUB) tendrá que destinarse a este uso (P).

También se definen como compatibles otros usos dotacionales (D), de manera que sea posible su implantación en el interior de manzanas residenciales y no se obstaculice su materialización. De esta manera es posible disponer de un jardín privado en el interior de la parcela residencial, y también es posible implantar un uso dotacional (público o privado) en la planta baja de bloques de viviendas.

No se permite el uso industrial productivo (IP). El único uso industrial compatible en esta ordenanza es el de almacenaje (IA), principalmente para permitir garajes y otros lugares de estacionamiento de vehículos.

Están prohibidos aquellos usos industriales que requieran edificios exclusivos o en los que no sea posible la adopción de medidas correctoras.

Por último, en consonancia con el modelo de evolución urbana previsto, se prevé potenciar el desarrollo turístico mediante la posibilidad de implantación de pequeños alojamientos turísticos, por ello también se permiten usos compatibles del sector terciario: comercial (TC), hotelero y hostelero (TH) y oficinas (TO). Para su implantación será necesario aplicar medidas correctoras, de manera similar al uso industrial, para evitar molestias a la población. Aunque su ubicación preferente será en planta baja, se permite su instalación en otras plantas superiores, aunque en ese caso las medidas correctoras tendrán que ser más estrictas.

La parcela mínima se fija en 500 m<sup>2</sup>.

Los retranqueos fijados son de 4 metros a lindero frontal y 5 metros al resto de linderos. El número de alturas permitido es de dos y la edificabilidad unitaria máxima sobre parcela de 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. La edificabilidad adopta valores bajos para permitir una ocupación baja de las parcelas, destinándose la superficie libre a patios y superficie ajardinada interior de la parcela. La ocupación máxima de parcela será del 25%, permitiéndose un 10% para construcciones secundarias en planta baja (garajes, cobertizo y anexos).

El retranqueo lateral sólo puede ser nulo en uno de los laterales de la parcela en el caso de construirse viviendas pareadas (adosadas 2 a 2) en las que no hay retranqueo en uno de los laterales, pero sí en el resto de linderos de la parcela.



En el caso de las viviendas pareadas, cuando no esté prevista la ejecución simultánea en dos parcelas contiguas, la edificación independiente de la primera de ellas hará necesario solicitar autorización notarial del propietario colindante y su compromiso de edificación en la tipología pareada.

Para delimitar el número de alturas permitidas se ha tenido en cuenta el ancho de calles, para garantizar el correcto soleamiento, pero también la estructura urbana actual, la intensidad edificatoria preexistente y el modelo territorial urbano planteado.

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la norma zonal AIS.2.

A su vez, esta norma zonal determina unas condiciones estéticas particulares a aplicar.

### **2.3.11.- NORMA ZONAL THO**

Esta ordenanza se aplica en la zona hotelera existente en la manzana delimitada por las calles San Vicente, El Roble, Av. La Chopera y Ronda de San Juan. Se trata de una ordenanza para uso terciario hotelero (TH) con edificación en tipología aislada exenta.

Además del uso terciario hotelero (TH), se permiten otros usos considerados compatibles con el terciario. Está permitido el uso residencial, así como el industrial de almacenaje (IA), principalmente para permitir garajes y otros lugares de estacionamiento de vehículos.

La parcela mínima se fija en 500 m<sup>2</sup>, un valor muy bajo que en todo caso representa un valor mínimo.

Se permite más de una edificación por parcela.

Se establecen unos retranqueos de 5 m a lindero frontal y 3 m a linderos laterales y posterior. El número máximo de alturas permitidas (3) y la edificabilidad neta máxima (0,74 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>) se han fijado respetando en la medida de lo posible las intensidades preexistentes detectadas en la fase de información.

En las edificaciones existentes se permite mantener las alineaciones existentes hasta que se produzca la sustitución de la edificación, sin que por ello se consideren fuera de ordenación estas edificaciones.



A su vez, esta ordenanza determina unas condiciones estéticas particulares a aplicar.

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la ordenanza THO.

### **2.3.12.- NORMA ZONAL IND**

Esta ordenanza se aplica en el sector de suelo urbanizable ubicado al sureste del núcleo de Riópar, destinado a la implantación de un área de uso industrial. Se trata de una ordenanza para uso industrial (I) con edificación en tipología aislada. (EA) en sus categorías de edificación adosada (EAA) y aislada (EAE).

Se orienta a actividades industriales relacionadas principalmente con la industria agroalimentaria, así como diversos talleres y actividades relacionadas con la producción de bienes y almacenaje de mercancías y materiales.

Además del uso industrial (I), en sus categorías de industrial productivo (IP) e industrial almacenaje (IA) se permiten otros usos considerados compatibles como el terciario. Está prohibido el uso residencial.

La parcela mínima se fija en 150 m<sup>2</sup>, con una fachada mínima de 5 m en el caso de parcelas con naves adosadas y 300 m<sup>2</sup>, con una fachada mínima de 10 m en el caso de parcelas con naves exentas.

La altura máxima se define como una medida de longitud (10,5 m), en lugar de un número máximo de plantas. No obstante este parámetro se limita a un máximo de 3 alturas en el caso de los bloques representativos (oficinas, zonas de exposición o cualquier otro uso compatible) que pudieran ubicarse en el área industrial. La edificabilidad neta máxima se ha fijado en 0,80 m<sup>2</sup><sub>t</sub>/m<sup>2</sup><sub>s</sub>.

A su vez, esta ordenanza determina unas condiciones estéticas particulares a aplicar.

Los planos de ordenación detallada (OD) del POM señalan con precisión cuáles son los ámbitos en los que se aplicará la ordenanza IND.

### **2.3.13.- NORMA ZONAL DE**

Esta norma afecta a todos aquellos edificios de uso dotacional de equipamientos (DE), ya sean de titularidad pública o privada.

Se definen tres categorías:



- Sistema general de equipamientos (SGDE).
- Sistema local de equipamientos (SLDE).
- Dotacional privado (DE-Priv).

La tipología edificatoria será la adecuada al uso en el caso de equipamientos de titularidad pública, mientras que se adecuará a la tipología dominante en la zona en que se integre en el caso de equipamientos privados.

En el caso de equipamientos existentes ubicados en zona de flujo preferente o en zona inundable, las administraciones competentes deberán fomentar la adopción las medidas de autoprotección necesarias y para la autorización de obras y/o cambios de uso en estas edificaciones se estará a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, debiendo obtenerse informe favorable del organismo de cuenca con carácter previo al inicio de las obras.

#### **2.3.14.- NORMA ZONAL DV**

Comprende las áreas destinadas al uso Dotacional de Zona Verde (DV), ya sean de titularidad pública o privada.

Se definen las siguientes categorías:

- Sistema general de zonas verdes (SGDV).
- Sistema local de zonas verdes (SLDV).
- Zona verde privada (DV-Priv).

Se definen, así mismo, tres tipos (art. 24 del RP):

- Parques (P).
- Jardines (J).
- Áreas de Juego (AJ).

En las zonas calificadas como zona verde (ZV) incluidas dentro de la delimitación del Dominio Público Hidráulico las actuaciones y usos a implantar deberán ser autorizados por el organismo de cuenca.

En las zonas calificadas como zona verde (ZV), en aquellas superficies que queden afectadas por zonas inundables el Ayuntamiento podrá suscribir convenios con otras Administraciones para financiar el acondicionamiento, mantenimiento y



conservación de estos espacios, siempre con el fin de evitar riesgos que afecten a la seguridad de las personas.

En aquellas zonas más irregulares las parcelas en ningún caso invadirán las zonas verdes marcadas en los planos de ordenación, y por ello se han acotado en los casos de mayor estrechamiento. En aquellos casos en los que la zona de servidumbre o la zona inundable invadan las parcelas lucrativas, se deberán solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas del organismo competente en materia de cauces, con carácter previo a cualquier acto.

### **2.3.15.- NORMA ZONAL DC**

Comprende las áreas destinadas al uso Dotacional Viario o de Comunicaciones (DC), ya sean de titularidad pública o privada.

Se definen dos categorías:

- Sistema general de comunicaciones (SGDC).
- Sistema local de comunicaciones (SLDC).

En las zonas calificadas con el uso dotacional de comunicaciones que se encuentren incluidas en el DPH, zona de flujo preferente o zona inundable, además de lo previsto en la presente Norma, serán de aplicación las condiciones recogidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y cualquier actuación estará sometida a la obtención de informe favorable con carácter previo al inicio de las obras.

En los viales que queden afectados por la ZFP y/o la ZI de cauces, el Plan de Actuación Local frente a Emergencias por Inundación, o en su defecto un instrumento específico de gestión de riesgo en la zona deberá incluir las medidas preventivas de alerta e interrupción de la circulación por dichos viales.

### **2.3.16.- PARCELACIÓN**

En la normativa urbanística se establecen las condiciones generales a aplicar en parcelaciones y reparcelaciones.

En las ordenanzas tipológicas anteriormente comentadas se establecen las dimensiones de la parcela mínima para ser edificable, que serán tenidas en cuenta en las parcelaciones. Así mismo, en el apartado correspondiente de estas ordenanzas se ha indicado la superficie media esperable para las mismas, que justifica la densidad edificatoria adoptada.



Se han definido las alineaciones, tanto en suelo urbano como en urbanizable, con el criterio de que las manzanas fueran lo más rectangulares posibles, entre otros motivos, con el fin de facilitar la parcelación y que las propiedades resultantes tengan una geometría que facilite su edificación.

## **2.4.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS**

En los planos correspondientes a la ordenación detallada (OD) puede consultarse el esquema y trazado de las redes de servicios públicos urbanos correspondientes a pavimentación, red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento y red de suministro de energía eléctrica.

Respecto a la red de pluviales, en aquellas parcelas de uso industrial se instalará un sistema de recogida de aguas pluviales para su posterior reutilización dentro de las mismas.

Los establecimientos industriales donde se prevea que puedan generarse aguas residuales no asimilables a aguas residuales domésticas contarán con un sistema de depuración de aguas antes de verter a la red de alcantarillado. Dicho sistema deberá contar con un sistema de pretratamiento (con desbaste, desarenado y desengrasado) seguido de un tratamiento de decantación, con un rendimiento superior al 90 % expresado en porcentaje de eliminación de sólidos sedimentables, que evite que el agua vierta con grasas, aceites y otras sustancias que puedan ser arrastradas, para que todo vertido industrial que se haga a la red de alcantarillado municipal tengan las características que lo hagan asimilable al agua residual doméstica, aplicándoseles, si fuese necesario, los tratamientos previos oportunos, de manera que todas las aguas vertidas sean compatibles con el sistema de depuración instalado.

En cualquier caso, señalar que se trata de esquemas orientativos, que podrán ser corregidos y ajustados por los correspondientes proyectos de urbanización que definan con detalle las redes de servicios anteriormente mencionadas, justificando su dimensionamiento y diseño de acuerdo con las condiciones exigidas en las ordenanzas municipales de la urbanización.

### **RIÓPAR VIEJO**

El POM prevé una inversión municipal para mejorar el saneamiento instalando tuberías en aquellas calles que actualmente no cuentan con este servicio (y que



vierten sus aguas residuales en fosas sépticas individuales), estas tuberías conectarán con el futuro colector previsto hasta el sistema de depuración que se ha previsto.

### CASA DE LA NOGUERA

El POM prevé una inversión municipal para mejorar el saneamiento instalando tuberías en aquellas calles que actualmente presentan deficiencias, estas tuberías conectarán con el futuro colector previsto hasta el sistema de depuración que se ha previsto.

### NÚCLEOS DE CARÁCTER RURAL

El POM prevé una inversión municipal para mejorar el saneamiento instalando tuberías en aquellas calles que actualmente presentan deficiencias, estas tuberías conectarán con el futuro colector previsto hasta el sistema de depuración que se ha previsto.

## **2.4.2.- CONEXIÓN CON LAS REDES DE SERVICIOS URBANOS**

### UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-1

La conexión con el sistema viario existente se realiza a través de la prolongación de la calle San Vicente. La ordenación propuesta respeta la estructura viaria ya ejecutada.

En cuanto a la red de abastecimiento de agua potable, la conexión se realiza directamente al ramal que baja desde el depósito de El Gollizo, al norte. Existen dos puntos de conexión, el primero de ellos al norte de la UA, a través de una conducción que discurre por el camino rural que constituye el límite norte del ámbito. El segundo punto de conexión se ubica al sur, en la prolongación de la calle San Vicente.

La conexión con la red de saneamiento se produce también al sur, aprovechando el colector que baja de El Gollizo hacia la EDAR, que discurre por el borde oeste del ámbito. En la prolongación de la calle San Vicente la conducción que recoge las aguas residuales de la UA conecta con uno de los pozos de registro del colector anteriormente mencionado.

### UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-2

La conexión con la red viaria existente se produce a través de la prolongación de la calle Mingobazo B.



La red de abastecimiento de agua conecta a través de la prolongación de la calle Mingobazo.

La red de saneamiento interior de la UA conecta con la red general a través de la mencionada calle Mingobazo B, hasta el colector que baja por la calle del Pilar.

#### UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-3

La conexión con la red viaria existente se realiza a través de la calle Circunvalación. Además, existe un acceso a través de la carretera CM-412, que constituye la intersección a partir de la cual dicha carretera tiene consideración de travesía.

La red de abastecimiento de agua potable se conecta asimismo al ramal que baja por la calle Circunvalación desde la calle Valencia.

La red general de saneamiento atraviesa la unidad de actuación por el vial que hay más al norte. El colector gira hacia el sur al llegar al límite este de la UA, prolongándose en paralelo a la carretera CM-3204 hasta conectar con el emisario que va hacia la depuradora, con un trazado sensiblemente paralelo al río de la Vega.

#### UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-4

La red viaria de la Unidad de Actuación conecta con la calle Circunvalación por el sur. Al este, los viales de la UA prolongan la calle Buenos Aires y la avenida de Madrid.

La red de abastecimiento de agua conecta con la red general en el límite noroeste de la Unidad de Actuación, en la calle Circunvalación a la altura del campo de fútbol. Además existen otras dos conexiones en el límite este de la UA, al final de la calle Collado de la Era y al fondo de la calle que discurre por la trasera de la plaza de toros.

La red de saneamiento conecta directamente con el emisario que va hacia la depuradora, que discurre al sur de la UA. Desde la esquina sureste de la UA-4, en el límite con la UA-3 parte un colector hacia el sur que transporta las aguas residuales hasta el emisario.

#### SECTOR S-1

La red viaria del sector S-1 se ha diseñado de manera que permita generar cierta continuidad entre los viales de las Unidades de Actuación 1 y 2, actualmente





inconexas, por lo tanto se ha trazado un esquema viario que prolongue los viales con dirección norte –sur ya ejecutados en estas urbanizaciones.

La red de abastecimiento de agua potable conectará con las conducciones existentes en los viales de la UA-1 por el norte, además de prolongarse hasta las conducciones existentes en la UA-2 hacia el sur.

La evacuación de aguas residuales se producirá conectando las conducciones de saneamiento con las ejecutadas en la UA-2.

Estas conexiones sobre las redes de servicios de la UA-2 estaban originalmente previstas cuando se ejecutó la urbanización de este ámbito de modo irregular, pues dicha UA-2 constituía la primera parte de un desarrollo previsto en dos fases, la segunda de las cuales comprendía los terrenos incluidos en el actual S-1, por lo que las redes de servicios se dimensionaron para satisfacer la demanda conjunta.

### SECTOR S-2

La red viaria del sector S-2 se plantea como una prolongación de los viales de la UA-2, que actualmente terminan en fondo de saco. Por su parte oeste se han prolongado las calles existentes en suelo urbano consolidado, ya que en la actualidad también terminan en fondo de saco. Concretamente se prolongan las calles Pintor Murillo, Almería y Cuenca.

La red de abastecimiento se conectará a las conducciones existentes que discurren por la calle Cuenca y la calle Pintor Murillo.

La red de saneamiento se conectará a la red existente por la calle Pintor Murillo y la calle Buenavista, desde donde se transportarán las aguas hasta el colector que discurre por la calle Valencia. Por pendientes, la prolongación de la calle Cuenca deberá conectarse con la red existente por el límite norte, a través de esta misma calle hasta conectar por la calle del Pilar con el colector de la calle Valencia.

### SECTOR S-3

La red viaria del sector S-3 conecta con la trama viaria existente a través de la calle del Rosario, que el POM propone ampliar en el tramo que discurre entre los sectores S-3 y S-4. Además, se prolonga el trazado de la calle Albacete, que actualmente termina en el límite norte del sector.



La red de abastecimiento conectará con la red general en el límite noreste del sector, en la calle Albacete. Además, se conectará al este con la conducción existente en la calle del Rosario.

Por su parte la red de saneamiento conectará con el colector existente que discurre por la calle del Rosario, conectando en dos puntos.

#### SECTOR S-4

La red viaria del sector S-4 se ha diseñado favoreciendo la continuidad de los viales previstos en el S-3, conectando con la calle del Rosario que, como se ha comentado con anterioridad, será ampliada en el tramo que discurre entre los sectores S-3 y S-4. Además se ha planteado la continuación de la calle Buenos Aires hacia el norte.

La red de abastecimiento conectará con la red general al este, al final de la calle del Rosario, junto a la plaza de toros.

La red de saneamiento conectará con el colector existente que discurre por la calle del Rosario. Se han previsto dos conexiones en la intersección con los dos viales de trazado norte – sur.

#### SECTOR S-5

La red viaria del sector S-5 conecta con la red viaria existente mediante la prolongación de la calle Circunvalación por el sur a través de la delimitación de un sistema general de comunicaciones interior a obtener. Además, se conectará con los viales existentes en el límite este y norte del sector (calle junto al instituto, callejón del Aparato y calle sin nombre).

La conexión de la red de abastecimiento del sector con la red general se prevé a través de la prolongación de la calle del Rosario, además de al final del callejón del Aparato.

Por su parte, la red de saneamiento se prevé conectarla en la intersección de la calle del Rosario con la prolongación del paseo de los Plátanos, desde donde parte un colector hacia el sur.



## SECTOR S-6

El sector S-6 corresponde a la urbanización «Los Pinos», parcialmente ejecutada. Se ha respetado la estructura viaria por lo que la conexión con la red general viaria existente se produce a través del acceso a la carretera CM-3204.

La conexión existente con la red de abastecimiento se realiza por la parte noreste del sector.

Por su parte, la red de saneamiento existente está ya conectada con la depuradora de Riópar, según la información aportada por el Ayuntamiento, a través de un colector que parte desde el límite noreste del sector, cruzando la carretera CM-3204 y dirigiéndose hacia el este hasta la EDAR.

## SECTOR S-7

El sector S-7 conectará con la carretera CM-412 a través del acceso previsto en su lado sur. Este acceso deberá ser autorizado por la Administración titular de la carretera.

La conexión con la red general de abastecimiento requerirá la prolongación de la conducción existente, que llega hasta la intersección de la carretera CM-3204 con la carretera CM-412.

La red de saneamiento conectará con el emisario existente, que discurre en paralelo a la carretera CM-412.

## **2.5.- UNIDADES DE ACTUACIÓN**

### **2.5.1.- UA DEFINIDAS**

En el presente POM se han considerado dos tipos de unidades de actuación. Un primer tipo corresponde a las UA de suelo urbano no consolidado (SUNC) como son la UA-1, UA-2, UA-3 y UA-4. Estas Unidades de Actuación tienen como principal objetivo la regularización de varias urbanizaciones existentes en la periferia del núcleo de Riópar.

El segundo tipo corresponde a las unidades de actuación de cada uno de los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) delimitados en la ordenación estructural (OE), formado cada uno por una única unidad de actuación (UA). En este caso el principal objetivo es dotar a Riópar de una reserva proporcionada de suelo para el crecimiento previsto, tanto destinado a usos residenciales como para la implantación de



actividades económicas. Adicionalmente uno de los sectores servirá para completar el desarrollo de la urbanización «Los Pinos», una urbanización aislada en situación irregular.

En cualquier caso, el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) que los desarrolle puede plantear una subdivisión en unidades de actuación de menor tamaño, de acuerdo con el art. 29.6 del RP.

## **2.6.- INSTRUMENTOS DE DESARROLLO: ED, PE y PERI.**

### **ÁREAS Y SUPUESTOS**

En cumplimiento del art. 28.1 del TRLOTAU y art. 73.1 del RP, el POM debe identificar los ámbitos y supuestos concretos para los que se podrá formular Estudio de Detalle (ED).

Sus funciones serán las fijadas en el art. 72 del RP. Si no pueden respetarse los límites establecidos en el art. 73 del RP, el instrumento urbanístico apropiado será el Plan Especial de Reforma Interior (PERI).

Así pues, este apartado tiene por objetivo describir y justificar los ámbitos y supuestos en los que podrán formularse estos instrumentos de desarrollo: ED, PE y PERI, que servirán para complementar la ordenación detallada (OD) prevista en el POM.

#### **2.6.1.- ESTUDIOS DE DETALLE (ED)**

##### **2.6.1.1.- PROMOCIÓN**

En virtud del art. 38.1.a del TRLOTAU y del art. 144 del RP, los Estudios de Detalle en suelo urbano podrán ser promovidos tanto por la administración como por cualquier interesado, siempre en las áreas y supuestos establecidos por el planeamiento.

##### **2.6.1.2.- SUPUESTOS**

El POM de Riópar no contempla la formulación de Estudios de Detalle (ED).

#### **2.6.2.- PLANES ESPECIALES**

##### **2.6.2.1.- PROMOCIÓN**

En virtud del art. 140.1 del Reglamento de Planeamiento, los Planes Especiales (PE) podrán ser elaborados y promovidos tanto por los municipios como por el resto



de Administraciones públicas, cuando el ejercicio de sus competencias demande o requiera el establecimiento de nuevas determinaciones de Ordenación Territorial y urbanística.

### **2.6.2.2.- SUPUESTOS**

El POM de Riópar delimita varias áreas coincidentes con los distintos núcleos incluidos en la declaración como BIC con categoría de Conjunto Histórico de las Fábricas de Metales de Riópar, aprobada por Acuerdo del 06/07/2010 del Consejo de Gobierno. La declaración del Conjunto Histórico determina la obligación para el Ayuntamiento de Riópar de redactar un plan especial de protección del área afectada, por lo que el POM recoge la delimitación incluida en dicha declaración y remite el ámbito definido a la redacción del correspondiente Plan Especial. Los núcleos incluidos en la declaración del BIC son los siguientes:

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

### **2.6.3.- PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR**

#### **2.6.3.1.- PROMOCIÓN**

Los Planes Especiales de Reforma Interior podrán ser promovidos en los supuestos establecidos en el artículo 38.1.a del TRLOTAU y el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento.

#### **2.6.3.2.- SUPUESTOS**

El POM de Riópar establece que podrán formularse Planes Especiales de Reforma Interior (PERI) con cualquiera de las finalidades establecidas en el art. 29.2 del TRLOTAU y el art. 85.1 del RP.



El POM de Riópar no delimita ningún ámbito donde sea necesaria la ejecución de operaciones de reforma interior.

## **2.7.- RÉGIMEN DE CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN**

Dicho régimen se establece en la normativa urbanística de este Plan, en el Título I del documento 5.

### **2.7.1.- CONSTRUCCIONES EN ZONA DE FLUJO PREFERENTE DE CAUCES PÚBLICOS**

En el POM se ha adoptado el criterio de identificar como construcciones en régimen de fuera de ordenación aquellas edificaciones que quedan incluidas dentro de la zona de flujo preferente (ZFP) de aquellos cauces en los que se dispone de esta delimitación y sobre los que no se han previsto actuaciones, concretamente el río de la Vega. Estas construcciones quedan identificadas en los planos de ordenación.

En el caso del arroyo del Gollizo, que atraviesa el suelo urbano del núcleo de población de Riópar, el POM prevé mejoras en el cauce del arroyo a su paso por el suelo urbano, tanto en los tramos en lámina libre como en el tramo soterrado, para dotarlo de capacidad hidráulica suficiente para evacuar el caudal previsto para la avenida máxima esperable para un periodo de retorno de quinientos años (T-500). Por ello, aunque la cartografía del SNCZI señala construcciones dentro de la ZFP, una vez ejecutadas las obras previstas no se producirá el desbordamiento del arroyo al inicio del tramo soterrado, con lo que no se producirá afección a las edificaciones indicadas, es por ello que no se han señalado como fuera de ordenación las edificaciones ubicadas a la salida del arroyo del Gollizo por el sur del núcleo de Riópar, si bien se define un régimen transitorio aplicable desde la aprobación del Plan hasta la finalización de las obras previstas en el cauce a todos los terrenos urbanos incluidos tanto en ZFP como en ZI del arroyo del Gollizo.



Figura 49. Zona de Flujo Preferente arroyo del Gollizo, situación actual según delimitación del SNCZI. La nueva canalización prevista eliminará el riesgo de inundación en esta zona.

## **2.8.- TABLA RESUMEN (OD)**

A continuación se incluye una tabla resumen de los parámetros más significativos de la ordenación detallada (OD).

ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)

Núcleo	Ordenanza Tipológica	Sup. Neta (m <sup>2</sup> s)	Dotaciones en SUC (Locales y privadas)				Sup. parcelas (m <sup>2</sup> s)	Nº Viv.	Nº max. hab.
			DV (m <sup>2</sup> s)	DE (m <sup>2</sup> s)	DC (m <sup>2</sup> s)	AO (m <sup>2</sup> c)			
Riópar	MNZ.1	211.418	3.020	471	56.764	260.000	151.163	879	3.440
Riópar	ADO.1	11.516	0	0	2.762	9.454	8.754	28	132
	CH.ADO					2.858	3.176		
	CH.MNZ					2.869	1.328		
Riópar	CH.IER.1	14.674	0	0	4.612	3.986	4.026	78	171
	CH.IER.6					804	914		
	CH.IER.7					594	632		
Riópar	THO	5.473	0	0	1.229	3.141	4.244	0	0
<b>Total Riópar</b>	<b>Varias</b>	<b>243.081</b>	<b>3.020</b>	<b>471</b>	<b>65.367</b>	<b>283.707</b>	<b>174.237</b>	<b>985</b>	<b>3.743</b>
Riópar Viejo	MNZ.3	9.567	0	0	3.268	7.748	6.299	36	147
Casa de la Noguera	MNZ.4	8.025	0	196	2.694	8.473	5.135	50	148
Núcleos Carácter Rural	MNZ.5	22.242	0	108	4.861	24.182	17.273	70	413
Cortijo del Cura	MNZ.5	5.063	0	108	1.044	5.475	3.911	12	94
El Gollizo	MNZ.5	9.474	0	0	1.668	10.928	7.806	34	186
Umbria Angulo	MNZ.5	7.705	0	0	2.149	7.778	5.556	24	133
<b>TOTALES</b>		<b>282.915</b>	<b>3.020</b>	<b>775</b>	<b>76.190</b>	<b>324.110</b>	<b>202.944</b>	<b>1.141</b>	<b>4.451</b>
		Tabla 86.			Resumen OD en SUC.				

**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.





ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO (UA EN SUNC/ SECTORES EN SUB)

Ámbito	Ordenanza Tipológica	Clasif.	Sup. Neta (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Sistemas Locales			Sup. parcelas (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Aparcamientos exigidos			AO (m <sup>2</sup> <sub>c</sub> )	Nº Viv.	Nº max. hab.
				DV (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	DE (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	DC (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )		Privados	Públicos	Accesibles			
UA-1	ADO.2	SUNC	56.917	5.692	4.771	16.641	29.813	90	90	3	23.850	138	537
UA-2	ADO.2	SUNC	11.205	1.121	921	3.407	5.756	18	18	1	4.604	27	104
UA-3	MNZ.2/AIS.1	SUNC	42.904	4.291	3.974	8.322	26.317	75	75	2	19.864	99	447
UA-4	ADO.2/AIS.1	SUNC	53.160	5.317	4.634	7.281	35.931	92	92	3	23.158	121	547
S-1	ADO.2	SUB	18.488	1.849	1.604	5.015	10.019	121	61	2	8.015	46	181
S-2	ADO.2/MNZ.2	SUB	24.576	2.458	2.500	5.192	14.426	188	94	3	12.497	68	275
S-3	AIS.1/MNZ.2	SUB	22.144	2.260	1.810	5.194	12.880	133	67	3	8.819	44	205
S-4	ADO.2	SUB	19.830	1.984	1.852	4.419	11.575	139	70	2	9.260	53	209
S-5	ADO.2	SUB	16.274	1.628	1.646	2.718	10.282	124	62	2	8.225	47	186
S-6	AIS.2	SUB	44.356	4.436	3.208	9.987	26.725	241	121	4	16.035	58	385
S-7	IND.1	SUB	40.094	4.033	2.005	10.049	24.007	97	49	2	19.205	0	0
<b>TOTALES</b>			<b>349.947</b>	<b>35.069</b>	<b>28.925</b>	<b>78.225</b>	<b>207.732</b>	<b>1.318</b>	<b>799</b>	<b>27</b>	<b>153.532</b>	<b>701</b>	<b>3.076</b>

Tabla 87. Resumen OD en ámbitos de planeamiento.

**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.



## 3.- ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD.

### ACCESIBILIDAD

#### 3.1.- OBJETO

En este apartado de la Memoria Justificativa se analizarán las particularidades del tráfico, de la movilidad urbana y la accesibilidad para este municipio, dando cumplimiento así al Art. 41.2.c) del Reglamento de Planeamiento de la LOTAU aprobado por Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004.

El objetivo final de este estudio de tráfico, movilidad urbana y accesibilidad es conocer la realidad de la circulación tanto de vehículos como de peatones existente en el municipio, para poder hacer un diagnóstico de la situación actual y proponer actuaciones para conseguir los objetivos y directrices marcados por el Plan en esta materia.

#### 3.2.- NORMATIVA APLICABLE

##### 3.2.1.1.- ESTATAL

- RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.



### 3.2.1.2.- AUTONÓMICA

- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla- La Mancha.
- Código de Accesibilidad que desarrolla la Ley 1/1994, aprobado por Decreto 158/1997 de 2 de diciembre.

### 3.3.- SITUACIÓN ACTUAL

Conocer la realidad circulatoria significa conocer tanto los aspectos cuantitativos como cualitativos del término municipal y de su tráfico actual. Se trata de analizar desde el punto de vista del término municipal las diferentes carreteras y cómo conectan con la red urbana, hasta un enfoque más concreto del núcleo urbano, analizando la composición del tráfico y el sistema circulatorio donde se integran ya que suele ser donde se concentran los mayores problemas tanto de afluencia de vehículos como de accesibilidad y movilidad.

#### 3.3.1.- RED DE CARRETERAS

En la actualidad, el núcleo de población de Riópar está atravesado por una carretera perteneciente a la Red Básica autonómica (CM-412), que constituye el principal acceso al mismo, además de una carretera perteneciente a la Red Comarcal (CM-3204).

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%.

Si analizamos también el IMD de la CM-3204 medido en la estación de aforo AB-70 es de 422 veh/día con un porcentaje de pesados de 6,04%.

Además de las carreteras titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha antes mencionadas, también pasan por el término municipal de Riópar las siguientes carreteras, titularidad de la Diputación de Albacete:

- Carretera AB-5015, antigua denominación A-31.
- Carretera AB-516, antigua denominación CC-415.



- Carretera AB-5025, antigua denominación A-29.

En conclusión, puede decirse que Riópar se encuentra bien conectada con los municipios de alrededor.

Estas infraestructuras de comunicación favorecen el desarrollo económico e industrial de Riópar. Este desarrollo económico se traduce en la generación de puestos de trabajo y la mejora de la calidad de vida ofrecida a sus habitantes, favoreciendo el crecimiento del municipio.

### **3.3.2.- TRANSPORTE PÚBLICO**

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')

### **3.3.3.- ACCESOS A LOS NÚCLEOS. TRAVESÍAS**

#### **3.3.3.1.- CM-412 EN RIÓPAR**

Ya se ha analizado la situación actual del paso de la carretera nacional CM-412 por el interior del núcleo de población de Riópar en el punto 1.11.1.

Como se ha comprobado, se trata de una travesía de gran relevancia para el municipio, y durante años ha marcado el desarrollo socioeconómico del mismo. En efecto, una gran parte de la actividad comercial dependía del tráfico de largo recorrido que atravesaba a la población. El propio desarrollo urbanístico del núcleo tuvo como eje principal la citada carretera, que ha condicionado la trama urbana.

Esta travesía es actualmente de titularidad regional, aunque se ha convertido en un viario local (c/ Valencia, Paseo de los Plátanos y Carretera de Alcaraz), realizando su función vertebradora de la vida social y económica del municipio.



Este punto es muy importante en las comunicaciones por carretera del municipio, por ser la principal entrada al mismo desde la Comunidad de Murcia, y por ser el punto de salida para llegar desde el núcleo hasta Alcaraz y Andalucía.

Para evitar que el tráfico mayoritario pase por el centro neurálgico del núcleo, se plantea el acondicionamiento de dos itinerarios alternativos, que aunque seguirán atravesando el núcleo de población, lo rodeen por el sur, desviando el tráfico del centro de la población. Esta solución reduciría en gran medida el tráfico de vehículos a través del núcleo de población.

### **3.3.3.2.- RESTO DE NÚCLEOS**

La mayor parte de los núcleos de población existentes en el término municipal de Riópar se encuentran ubicados en las inmediaciones de las dos principales carreteras que atraviesan el término.

Junto a la CM-412 encontramos Riópar Viejo y Cortijo del Cura, mientras que en las proximidades de la CM-3204 aparece Casa de la Noguera.

El Gollizo se encuentra comunicadas por un camino que parte desde Riópar hacia el norte.

Al núcleo de Umbría Angulo, también denominado Cortijo de Arroyo Frío, se accede tomando la carretera CM-3204 hacia el sur. Algo más al sur de Cotillas se puede girar hacia la derecha tomando el camino rural de Umbría Angulo. Aproximadamente un kilómetro más adelante se encuentra el núcleo de población.

### **3.3.4.- RED VIARIA URBANA**

#### **MORFOLOGÍA DE LA TRAMA URBANA. ANCHURA DEL VIARIO**

La configuración viaria de Riópar se compone de una red mallada irregular de calles con anchuras que oscilan entre los 4 y 20 metros.

El pavimento de la mayoría de las calles está en buen estado a excepción de algunos viales perimetrales. Las calles principales de la localidad confluyen en la Plaza Luis Escudero, en torno a la cual se localizan gran parte de los edificios públicos, entre ellos el Ayuntamiento o la Casa de la Cultura.

El POM recoge entre sus determinaciones la mejora de los viales que presentan deficiencias, incrementando la anchura de la calzada y sus aceras, y adaptando las pendientes en la medida que la consolidación de la edificación y la



urbanización lo permitan, de forma que sus condiciones de accesibilidad cumplan con la normativa vigente.

### **APARCAMIENTOS**

En cuanto a la dotación de aparcamientos, se ha de señalar que ésta es muy escasa en la parte más antigua, convirtiéndose en un problema para la ordenación de la movilidad urbana. Sin embargo, en la parte de urbanización en ensanche, que es la que concentra las dotaciones y servicios comunitarios, este problema no es tan acusado.

### **ACERADO**

Con respecto al acerado, casi ningún tramo cuenta con la anchura necesaria para considerarlos accesibles (1,80 m de anchura libre de obstáculos). Únicamente algunos tramos del Paseo de los Plátanos o parte de la C/ Valencia cuentan con aceras de ancho suficiente.

En cuanto al resto de calles podemos dividir las en 2 grandes grupos. En primer lugar, las que, por anchura, pueden ser objeto de remodelación, ampliando las aceras hasta conseguir itinerarios exclusivamente peatonales accesibles. En segundo lugar, las calles estrechas, concentradas sobre todo en el casco antiguo, en las que únicamente puede conseguirse convertirlas en itinerarios accesibles mixtos (tráfico rodado-tráfico peatonal).

### **PAVIMENTACIÓN**

Todas las calles del núcleo urbano se encuentran pavimentadas, excepto algunos tramos de la periferia cuya pavimentación está prevista a corto plazo.

En el acerado se utilizan baldosas hidráulicas de distintos tipos, pero casi siempre de colores rojizos o gris uniforme.

### **ACCESIBILIDAD**

Además de la insuficiente anchura de acerados, muchos tramos tienen una accesibilidad deficiente por inexistencia de pasos rebajados, mobiliario urbano no adaptado, etc.

Las medidas para corregir estos aspectos se detallan en los apartados 3.4 y 3.5 de este documento.



Con respecto a las pendientes, son aceptables (inferiores al 6%) en la mayor parte del núcleo. Las excepciones son algunas calles, como C/ Cercados al norte del núcleo de Riópar o la calle Rosario en el entorno de la Plaza de toros.

### **SEÑALIZACIÓN**

La señalización es, en general adecuada.

Hay numerosas señales verticales de prioridad en los cruces. Los pasos de peatones se balizan en ambos sentidos. También se señalan las zonas de aparcamiento prohibido.

En cuanto a la señalización horizontal, también está correctamente utilizada. Sin embargo, señalaremos que en algunos tramos su visibilidad es muy reducida, siendo recomendable aumentar la frecuencia con la que se vuelve a aplicar la pintura.

No existe señalización variable (semáforos) en todo el núcleo urbano.

### **3.3.5.- CARACTERIZACIÓN DEL TRÁFICO**

El tráfico es fundamentalmente peatonal, ya que las distancias de los trayectos son muy cortas.

Los principales polos de atracción del tráfico son los siguientes:

- Cementerio. El cementerio es un lugar que atrae gran número de desplazamientos en momentos puntuales (con motivo de algún entierro y en días señalados como la festividad de Todos los Santos).
- Campo de fútbol. El conjunto concentra un gran número de desplazamientos durante los eventos deportivos, pero también durante todo el año.
- Instalaciones educativas. A la entrada y a la salida de los escolares se producen aglomeraciones por afluencia, tanto de peatones como de vehículos a motor. Afortunadamente, en Riópar los centros educativos se encuentran de manera que cualquiera puede acudir a pie en un trayecto de reducido tiempo.
- Centro comercial y de servicios. La parte más central del núcleo principal, en torno al Paseo de los Plátanos, es donde se concentran los establecimientos comerciales, empresas de servicios, y equipamientos dotacionales comunitarios por lo que estas calles son las que concentran un mayor tráfico.



### **3.3.6.- ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD**

#### **3.3.6.1.- ACCESIBILIDAD DE LOS ITINERARIOS**

Se han estudiado con detalle los itinerarios que conectan los equipamientos situados en el suelo urbano, por su importancia, así como los sistemas generales. En el plano de información correspondiente incluido en el documento nº 2 pueden consultarse las pendientes longitudinales de dichos itinerarios.

En cuanto al resto de itinerarios, en general son accesibles en cuanto a pendientes en la mayoría de los tramos.

Pero, en ambos casos, las aceras no siempre cumplen los criterios de anchura y en contadas ocasiones disponen de rampas adaptadas para personas con movilidad reducida.

El mobiliario urbano es escaso, y, salvo casos puntuales, se encuentra adaptado.

#### **3.3.6.2.- ACCESIBILIDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS**

La gran mayoría de los equipamientos dotacionales existentes en el municipio se encuentran adaptados y cumplen con los requisitos de accesibilidad.

Los que no lo están, lo serán a corto plazo, gracias a las inversiones que el Ayuntamiento de Riópar lleva realizando y seguirá llevando a cabo hasta conseguir la plena accesibilidad de sus instalaciones.

### **3.4.- ORDENACIÓN**

#### **3.4.1.- OBJETIVOS**

De entre los objetivos formulados por el Plan de Ordenación Municipal de Riópar se encuentran los siguientes:

- Mejorar la accesibilidad de los equipamientos dotacionales.
- Eliminación de las barreras arquitectónicas.
- Adaptación de la vía pública para hacerla accesible.

Todo ello en cumplimiento del art. 11 del D 158/1997 del Código de Accesibilidad y de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el





documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

### **3.4.2.- CRITERIOS ADOPTADOS**

#### **3.4.2.1.- VIARIO (DC)**

En primer lugar, la red de sistemas generales viarios (SGDC) se ha diseñado para solucionar los principales problemas existentes de tráfico rodado, así como evitar problemas de tráfico en los nuevos desarrollos urbanísticos previstos.

Los sistemas generales de viario previstos al sur del núcleo se han diseñado con una anchura generosa, que permita satisfacer holgadamente las necesidades de movilidad de los nuevos desarrollos.

Asimismo, permitirá reducir la carga de tráfico que soporta el tramo central C/ Valencia – Paseo de los Plátanos, una confluencia en L de dos viales que absorben la mayor parte del tráfico intraurbano al encontrarse las dotaciones y principales comercios en estos viales, además de formar parte de la carretera CM-412, que atraviesa el núcleo.

La disposición de una ronda por el sur aliviará la carga de tráfico al posibilitar una alternativa a los vehículos que atraviesen Riópar sin intención de hacer parada, evitando el paso por las calles más comerciales. Además, este viario conecta con el campo de fútbol y la zona de equipamientos educativos, con lo que permitirá a los habitantes de los nuevos desarrollos residenciales acceder a estas dotaciones sin necesidad de atravesar el centro de Riópar.

En definitiva, dado que el entorno de Riópar condiciona fuertemente la expansión urbana y el trazado de grandes vías de circunvalación, se ha optado por una solución de compromiso que permita resolver los problemas de tráfico detectados sin realizar actuaciones agresivas con el entorno (por el sur el núcleo está rodeado de suelo rústico no urbanizable de especial protección natural y la zona inundable del río de la Vega).

En cuanto al trazado de la nueva red viaria en suelo urbanizable (local o general), se trazan procurando conseguir la continuidad con las ya existentes, y la perpendicularidad en las intersecciones para una mayor visibilidad en las mismas. Las secciones serán preferentemente de 12 m de anchura entre alineaciones con una sección tipo que cumpla con los criterios de accesibilidad previstos en el Anexo I del



Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha aprobado por Decreto 158/1997 y con la Orden VIV/561/2010. El resto de secciones tipo disponibles se establecen en las ordenanzas municipales de la urbanización.

Respecto al viario existente se ha procurado mantener el tejido y entramado que hay actualmente, para conservar la trama urbana que caracteriza a los núcleos, como elemento patrimonial a preservar.

Respecto a los itinerarios que comunican las zonas de uso público, se ha intentado resolver su accesibilidad en la medida de lo posible, proponiendo soluciones prácticas.

Para evitar la dependencia del transporte rodado, todas las nuevas áreas se conectan entre sí, de manera que se permita su acceso por itinerarios peatonales accesibles.

El diseño de la red viaria ha tenido en cuenta la topografía natural del terreno, de manera que al definir las rasantes se consigan pendientes suaves sin necesidad de grandes movimientos de tierra.

Se han estudiado los viarios que soportarán más tráfico, para señalarlos como sistemas generales (SGDC) y otorgarles una mayor anchura.

Así mismo, se ha señalado la reserva del 2,5 % establecida en la Orden VIV/561/2010, en cuanto a dotación de plazas de aparcamiento accesibles, que tendrá que respetarse en los ámbitos de planeamiento definidos. Estas plazas se recomienda que se sitúen lo más cercanas posibles a las dotaciones públicas (DE y DV) y convenientemente repartidas por el espacio urbano.

En aquellas plazas de aparcamiento accesibles que se encuentren dispuestas en línea, dispondrán de una zona de aproximación y transferencia posterior de una anchura igual a la de la plaza y una longitud mínima de 1,50. Además, los vados peatonales de acceso a la acera cumplirán los requisitos del art. 20 de la Orden VIV/561/2010.

#### **3.4.2.2.- EQUIPAMIENTOS (DE) Y ZONAS VERDES (DV)**

Se ha procurado tomar como criterio general la ubicación de los nuevos equipamientos de forma que su localización permita el trazado de itinerarios accesibles, lo más próximos posibles al núcleo urbano, e intentando agrupar las zonas dotacionales nuevas al objeto de conseguir una mayor funcionalidad de las mismas.



Así mismo, se ha intentado que todos los equipamientos definidos como sistemas generales se encuentren bien comunicados por la red viaria, preferentemente por sistemas generales viarios (SGDC), y que existan plazas de aparcamiento suficientes en sus alrededores (con una proporción de plazas adaptadas a personas con movilidad reducida), de manera que se facilite el acceso en vehículo a todos ellos.

Estas nuevas zonas verdes serán acondicionadas de manera que dispongan de accesos y paseos peatonales de sección tipo accesible, tal como aparece reflejado en el *Plano nº 2: Accesibilidad. Detalles* de este anexo.

### 3.4.2.3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

Es una determinación de la Ordenación Estructural establecer dentro de las Normas Urbanísticas que forman el Documento nº 5, las Condiciones Generales de la Edificación (Título III) tanto en suelo rústico (Capítulo 2) como en suelo urbano (Capítulo 3).

Es en las Condiciones Generales de la Edificación en Suelo Rústico donde se establecen requisitos en la forma de edificar según los usos permitidos en este tipo de suelo. Dado que existen algunos usos que son públicos, se establecen las condiciones de accesibilidad para cumplir con el Código de Accesibilidad.

En cuanto a las Condiciones Generales de la Edificación en Suelo Urbano se establecen las condiciones de volúmenes hacia la vía pública (salientes, cuerpos volados, etc.), de los aparcamientos privados y colectivos y las condiciones de accesibilidad de las edificaciones a las piezas que las componen, todo conforme a la normativa vigente.

Por otra parte, en las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización se exige en todo momento el cumplimiento del Código de Accesibilidad de Castilla – La Mancha y de la Orden VIV/561/2010, en cuanto a pavimentación, jardinería, mobiliario urbano y eliminación de barreras arquitectónicas.

En concreto, en las Ordenanzas Municipales se proponen secciones tipo de diferentes anchuras para ser utilizadas, tanto en suelo urbano como urbanizable, que han sido diseñadas bajo criterios de accesibilidad.



### **3.5.- PLAN DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA**

Describiremos en este apartado las principales actuaciones a realizar en el caso de Riópar, para a continuación pasar a describir las condiciones de accesibilidad urbanística que se exigirán con la aplicación de la normativa urbanística del Plan.

#### **3.5.1.- LÍNEAS DE ACTUACIÓN**

En el presente Plan de Ordenación Municipal se han tenido en cuenta las disposiciones sobre accesibilidad urbanística de acuerdo con el Decreto 158/1997 en el cual se desarrolla el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, así como la Orden VIV 561/2010. Tal y como determinan los citados documentos, en los instrumentos de planeamiento urbanístico deberá garantizarse el libre acceso y utilización de las vías públicas y demás espacios de uso común a las personas con limitaciones en su movilidad o en su percepción sensorial del entorno urbano.

Dentro de las líneas de actuación que se proponen en el presente Planeamiento, se considera hacer accesible la red viaria, que constituye el soporte de la movilidad tanto peatonal como rodada, por lo que se proponen las siguientes líneas de actuación en orden de prioridad a ejecutar, junto con los respectivos plazos de realización:

##### **3.5.1.1.- ADAPTAR LA ACCESIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS Y LUGARES PÚBLICOS**

La gran mayoría ya se encuentran adaptados, al menos parcialmente. Sin embargo, se plantea como primera línea de actuación conseguir la total accesibilidad de las instalaciones dotacionales comunitarias existentes, de manera que se garantice su uso y disfrute por toda la población.

En cuanto a las instalaciones públicas futuras, se establece la condición de que se proyecten y construyan bajo el criterio de la total accesibilidad.

Se contempla la ejecución de estas actuaciones dentro del primer horizonte del POM, dada la importancia de las mismas.

- Ayuntamiento: Ejecución de mobiliario que complemente las actuales escaleras, que permita a las personas con movilidad reducida desplazarse por todo el edificio. Ejecución de plazas de aparcamiento accesibles.
- Casa de la Cultura: ejecución de pasos de cebra rebajados y eliminar cualquier escalón existente a la entrada del edificio.



- Centro de Salud: ejecución de pasos de cebra rebajados, junto con la ampliación del acerado hasta 1,80 m. A su vez, eliminar cualquier escalón existente a la entrada del mismo. Ejecución de plazas de aparcamiento accesibles.
- Colegio: ejecución de pasos de cebra rebajados, junto con la ampliación del acerado hasta 1,80 m. A su vez, eliminar cualquier escalón existente a la entrada del mismo.
- Plaza de toros: ejecución de pasos de cebra rebajados, junto con la ampliación del acerado hasta 1,80 m. A su vez, eliminar cualquier escalón existente a la entrada del mismo.
- Residencia de mayores: ejecución de pasos de cebra rebajados, junto con la ampliación del acerado hasta 1,80 m. A su vez, eliminar cualquier escalón existente a la entrada del mismo.
- Zonas verdes: ejecución de pasos de cebra rebajados en los accesos de las mismas, junto con la eliminación de escalones existentes. Ejecución de plazas de aparcamiento accesibles.

### 3.5.1.2.- DOTAR DE PLAZAS DE APARCAMIENTO ACCESIBLES

Proponemos en el presente Plan de Ordenación Municipal el señalamiento y reserva de plazas accesibles junto a las dotaciones de equipamientos (DE) y de zonas verdes (DV), ya sean locales (SL) o generales (SG), ya se sitúen en suelo urbano (SU) o en urbanizable (SUB).

De esta manera, se facilita el acceso de estas instalaciones a la población con problemas de movilidad, en su vehículo adaptado.

Se contempla la ejecución de estas actuaciones dentro del primer horizonte del POM, dada la importancia de las mismas.

### 3.5.1.3.- ADAPTAR EL ACERADO

Se recomienda la adaptación progresiva del acerado del interior de los núcleos urbanos, de manera que:

- Se disponga de la anchura mínima exigida,



- Se disponga de pasos rebajados en las esquinas y cruces, junto a los pasos de peatones, y en especial junto a los equipamientos y zonas verdes, con pavimento de textura diferenciada.

En aquellas calles de reducida anchura en la que no sea viable la disposición de Acerados accesibles, se optará por su peatonalización. Esto se aplicará especialmente a la parte del casco antiguo del núcleo residencial, de manera que dichos viarios se conviertan en itinerarios mixtos accesibles. En todo momento habrá de garantizarse que se trate de vías de uso preferentemente peatonal, siendo la velocidad de los vehículos muy reducida (inferior a 20 km/h) y limitándose el número de desplazamientos en lo posible.

En las calles de nueva construcción, se exigirá en todo momento la disposición de Acerados de amplitud suficiente, contruidos para cumplir lo exigido en el Código de Accesibilidad y en la Orden VIV/561/2010.

Se contempla la ejecución de esta actuación antes de finalizar el segundo horizonte del POM.

#### **3.5.1.4.- INSTALAR MOBILIARIO URBANO ADAPTADO**

Se recomienda la instalación de mobiliario urbano accesible, siempre con la limitación de la anchura del viario existente, colocándose de manera que sea una mejora y no vaya en detrimento del espacio público del que se dispone para la circulación de peatones y vehículos.

De este modo se recomienda la instalación de bancos, fuentes públicas y papeleras en la medida de lo posible para mejorar la calidad de vida. Estos elementos de mobiliario urbano deberán ser accesibles pudiendo seguirse las indicaciones mostradas en los planos de este anexo.

Decir por otro lado, que la instalación de mobiliario urbano en los sectores de suelo urbanizable debe responder a criterios de total accesibilidad y disponerse en número suficiente para responder a la demanda que el aumento en el número de habitantes pueda suponer.

Se recomienda la instalación de bolardos para separar las áreas de circulación rodada de la peatonal, especialmente en el caso de itinerarios mixtos accesibles. También para evitar el estacionamiento de vehículos en zonas de uso peatonal exclusivo.



La señalización de la vía pública cumplirá con los criterios de accesibilidad respecto a su legibilidad (anexo 4 del Código de Accesibilidad). Se recomienda ampliar la señalización existente, completando las zonas en las que se han detectado carencias.

También se ha previsto marcar los pasos de peatones en cada cruce y cada 200 m como máximo, al objeto de proteger a los viandantes de los vehículos y permitir el cruce hacia el otro lado de la vía.

Se contempla la ejecución de esta actuación antes de finalizar el segundo horizonte del POM.

### **3.5.2.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA**

Todos los proyectos de urbanización que desarrollen las determinaciones del Plan de Ordenación Municipal deberán cumplir las condiciones establecidas en la normativa sobre accesibilidad vigente:

a) Normativa Estatal:

- RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.



b) Normativa Autonómica:

- Ley 1/1994, de 24 de Mayo, de Accesibilidad y Supresión de Barreras, publicado en el BOE el 9 de Febrero de 1995.
- Decreto 158/1997, de 2 de Diciembre, sobre accesibilidad de Castilla – La Mancha.

En particular, deberán cumplirse las establecidas por el Anexo I del Código de Accesibilidad de CLM (Decreto 158/1997), revisadas con los parámetros de accesibilidad que establece la Orden VIV/561/2010.

### **3.6.- RESUMEN DE LA CONCERTACIÓN REALIZADA CON LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD**

En respuesta al requerimiento realizado por el Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento en su informe de 28 de marzo de 2018 se recogen a continuación los principales hitos de la concertación realizada con la consejería competente en materia de accesibilidad.

- Con fecha 18 de julio de 2011, la Dirección General de Coordinación de Salud y Bienestar Social, dependiente de la Consejería de Salud y Bienestar Social emite un primer informe con ref. CFA/pcg. Este informe señala en sus conclusiones ciertas carencias documentales y observaciones a subsanar tras el análisis del documento enviado, elaborado por un equipo redactor diferente del actual.
- Con fecha 9 de agosto de 2013, el Servicio de Supervisión de Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales emite el Informe N°2 (ref jcv/rsv) sobre el POM de Riópar. Este informe se emite en contestación al requerimiento por parte de un equipo redactor diferente del actual, con el fin de subsanar las observaciones realizadas en el informe de fecha 18 de julio de 2011. Este Informe N°2 señala algunas carencias documentales y otras observaciones a subsanar. El Ayuntamiento de Riópar remitió a los Servicios Periféricos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales un informe elaborado por el equipo encargado de la redacción del POM en aquella fecha





(distinto del equipo redactor actual), en respuesta a las cuestiones indicadas en el mencionado Informe N°2.

- Con fecha 25 de junio de 2014, el Servicio de Supervisión de Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales emite el Informe N°3 (ref jcv/rsv) sobre el POM de Riópar. Este informe se realiza en contestación a la información remitida por el Ayuntamiento de Riópar con fecha 17/12/2013 con el fin de subsanar las observaciones especificadas en el informe emitido por esta Consejería el 9 de agosto de 2013. La documentación informada se compone de un informe de contestación firmado por el técnico encargado de la redacción del POM en aquella fecha (distinto del equipo redactor actual) y del documento del POM, fechado en agosto de 2013. El Informe N°3 identifica ciertas carencias documentales y observaciones a subsanar.
- Con fecha 11 de mayo de 2015 el Servicio de Supervisión de Proyectos de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales emite el Informe N°4 sobre el POM de Riópar (ref jcv/rsv, Expte. 476/2011). El mencionado informe se emite en contestación a la documentación remitida por el Ayuntamiento de Riópar, con fecha 9 de abril de 2015, relativa al POM de Riópar, con el fin de subsanar las observaciones especificadas en el informe emitido por esta Consejería el 25 de junio de 2014. Esta documentación consistió en el documento del POM, elaborado por el equipo técnico encargado actualmente de la redacción del Plan. Una vez revisada la documentación aportada, el documento elaborado por la Consejería concluye que se informa favorablemente el POM de Riópar, indicando que deberán incorporarse en la redacción final del POM las disposiciones oportunas que garanticen la posibilidad de ocupar superficies de espacios libres o de dominio público para la ubicación de elementos que faciliten la accesibilidad a los elementos comunes de los edificios.
- La redacción actual del POM incorpora, desde su versión de fecha septiembre de 2017, en el artículo 49 del Documento n°5 Normas Urbanísticas, las previsiones recogidas en el art. 24.4 del TRLSRU (RDL 7/2015), en cumplimiento de la indicación adjunta al informe favorable recogida en el Informe N°4 de la Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales.

En cuanto a la accesibilidad de los itinerarios con pendientes superiores a las que marca la normativa de accesibilidad, dada la accidentada topografía del núcleo de



Riópar existen algunos tramos puntuales de viales existentes con pendientes elevadas, especialmente en áreas de suelo urbano consolidado y no consolidado. En estos casos el POM propone facilitar el acceso de la población con problemas de movilidad mediante vehículo adaptado, reservando plazas de aparcamiento accesibles en cantidad suficiente, especialmente junto a los equipamientos y zonas verdes.

En el suelo urbanizable se han previsto itinerarios alternativos para salvar los tramos puntuales con elevadas pendientes (un tramo al oeste el sector S-2, donde existe un vial al este que constituye una alternativa sin pendiente excesivas y dos tramos al sur del sector S-4, que dan acceso a la UA-4, para la que existe un acceso alternativo por el este).



### **3.7.- PLANOS**

A continuación se incluyen los planos de detalle que indican cómo deben ser las secciones tipo, los itinerarios, elementos de urbanización y mobiliario urbano en los proyectos de urbanización para cumplir con lo establecido en el vigente Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha.

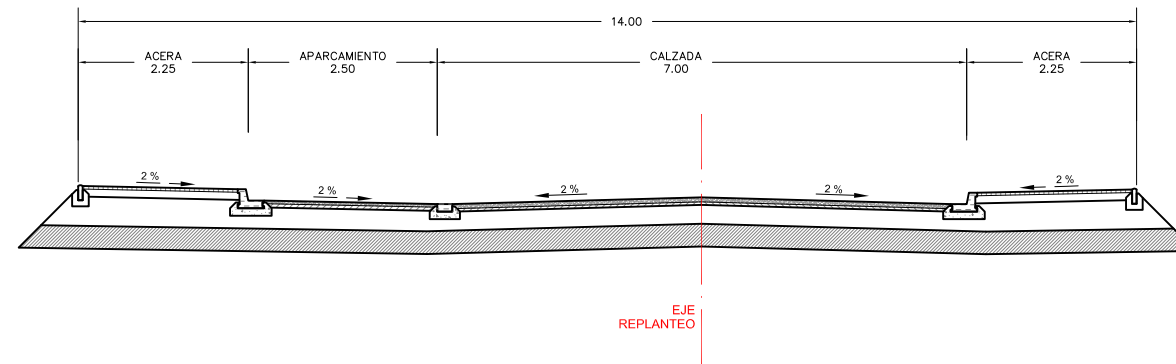
6.1. SECCIONES TIPO.

6.2. ACCESIBILIDAD. DETALLES.

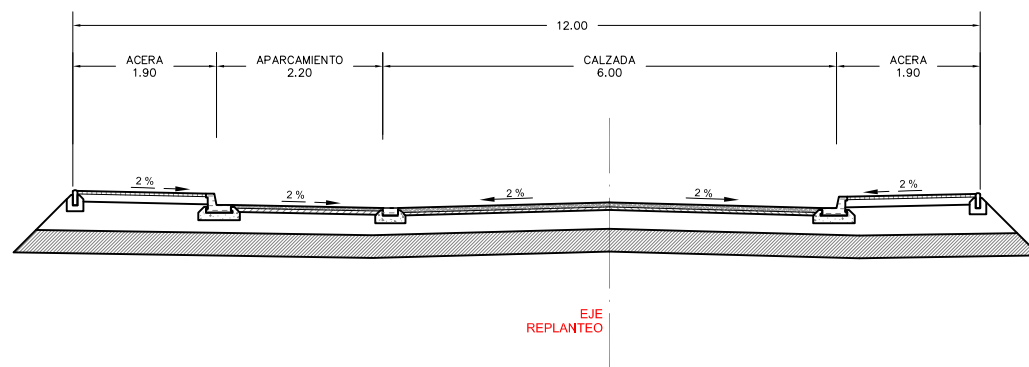
HOJA 01 DE 03	SECCIONES TIPO ITINERARIOS ACCESIBLES
HOJA 02 DE 03	ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN
HOJA 03 DE 03	MOBILIARIO URBANO

**DILIGENCIA:** El Plan de Ordenación Municipal de 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 CPOyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.

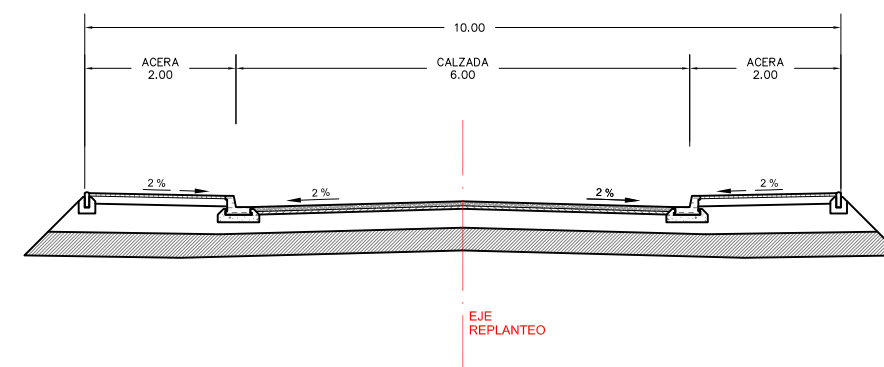
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 14 m



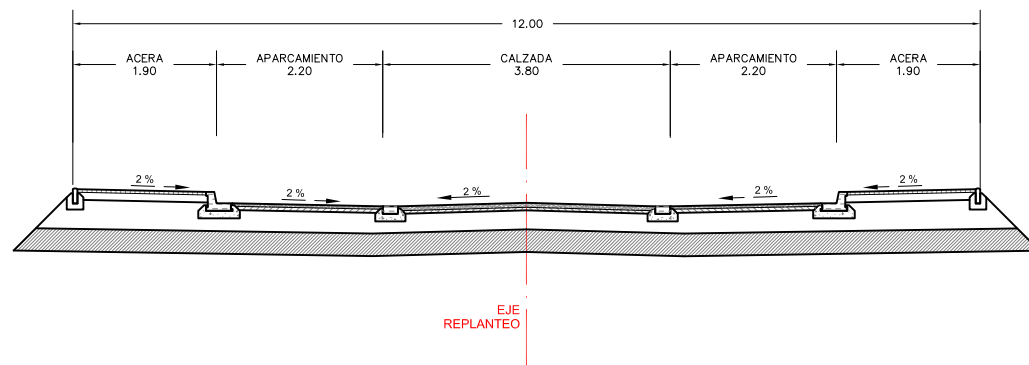
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 12 m (DOBLE SENTIDO)



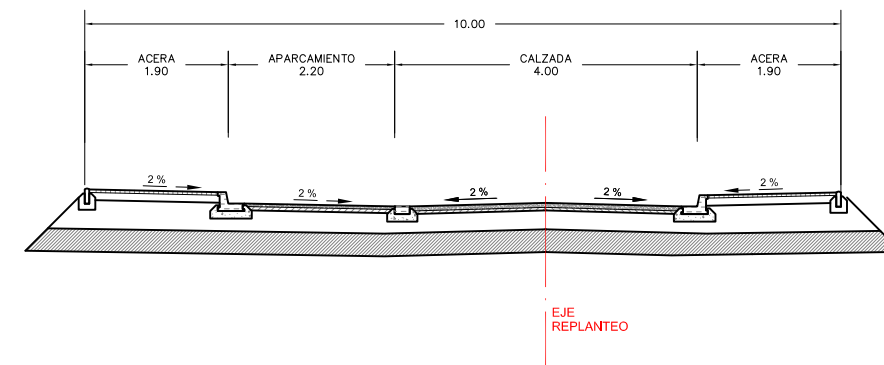
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 10 m (DOBLE SENTIDO)



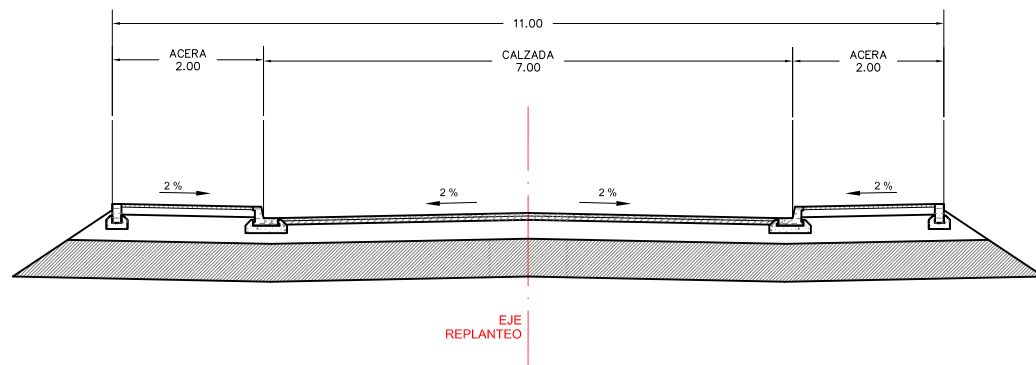
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 12 m (SENTIDO ÚNICO)



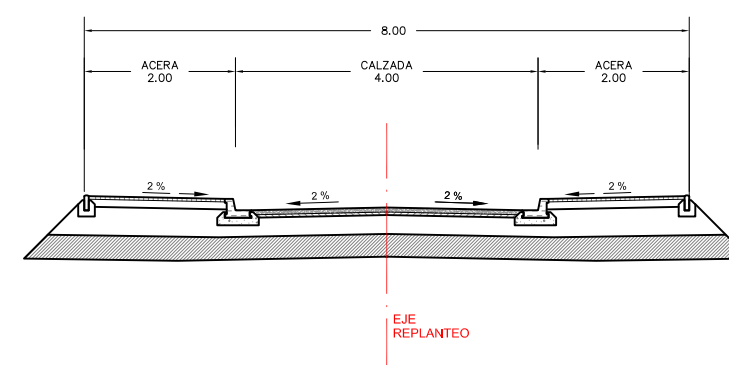
SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 10 m (SENTIDO ÚNICO)



SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 11 m



SECCIÓN TIPO DE CALLE DE 8 m

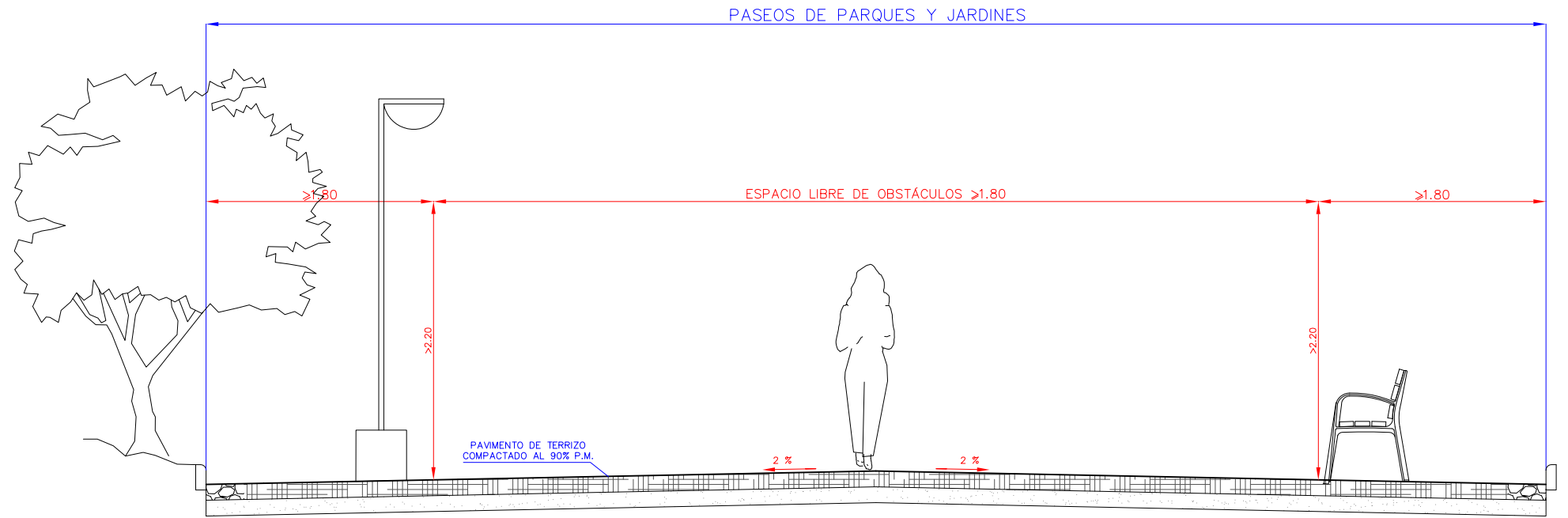
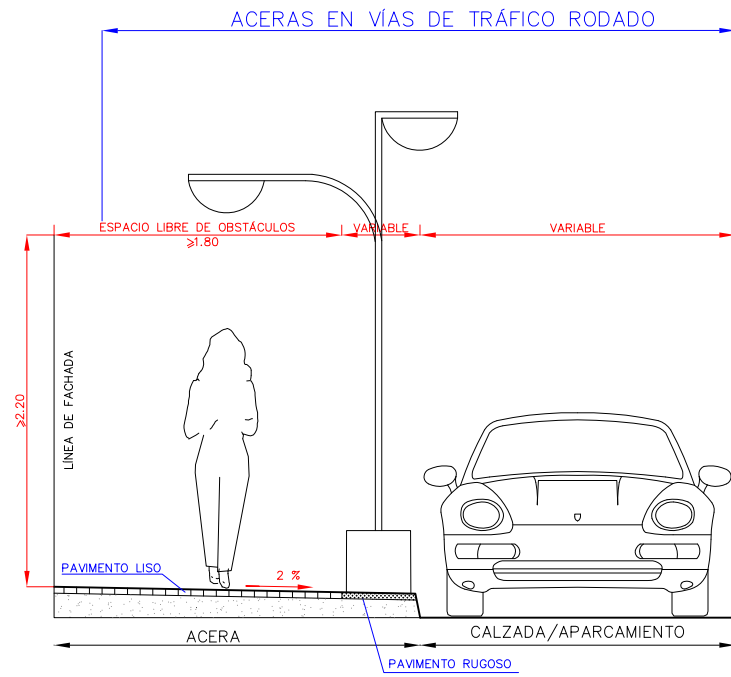


PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RIÓPAR (ALBACETE)

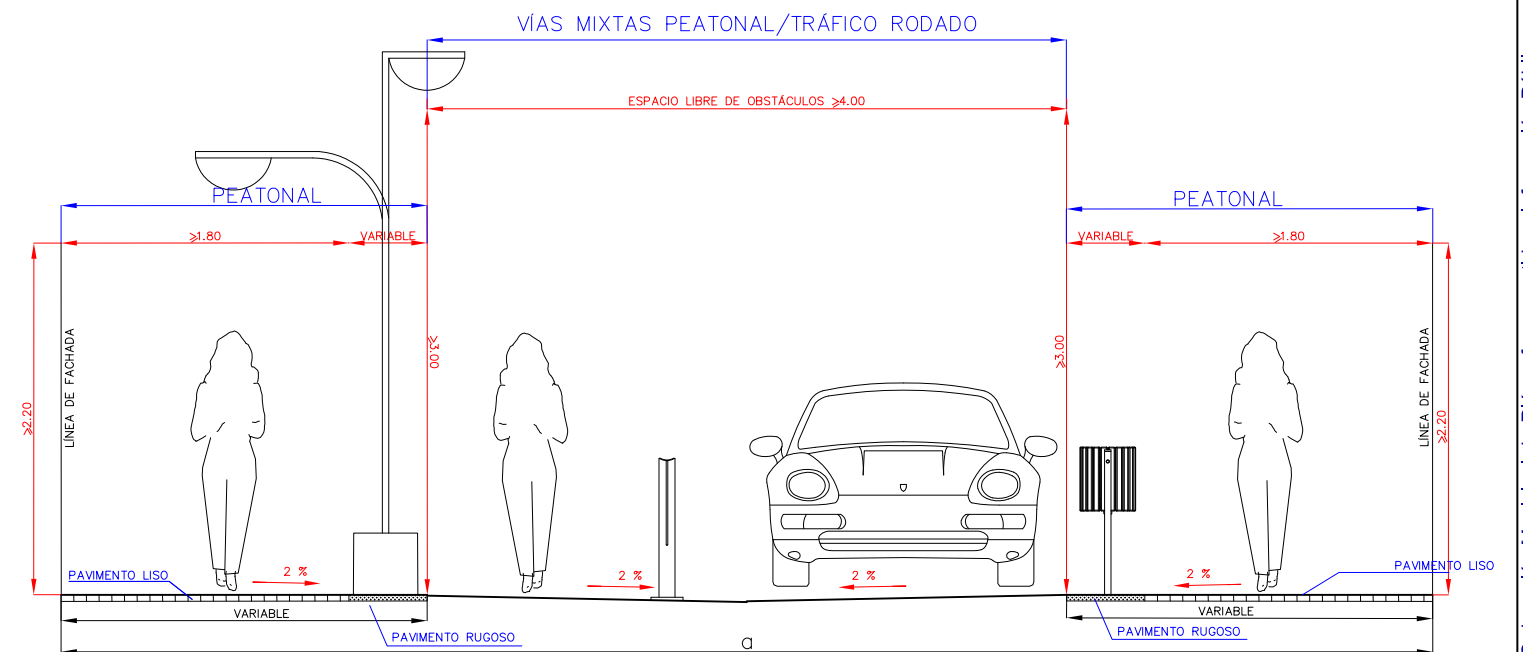
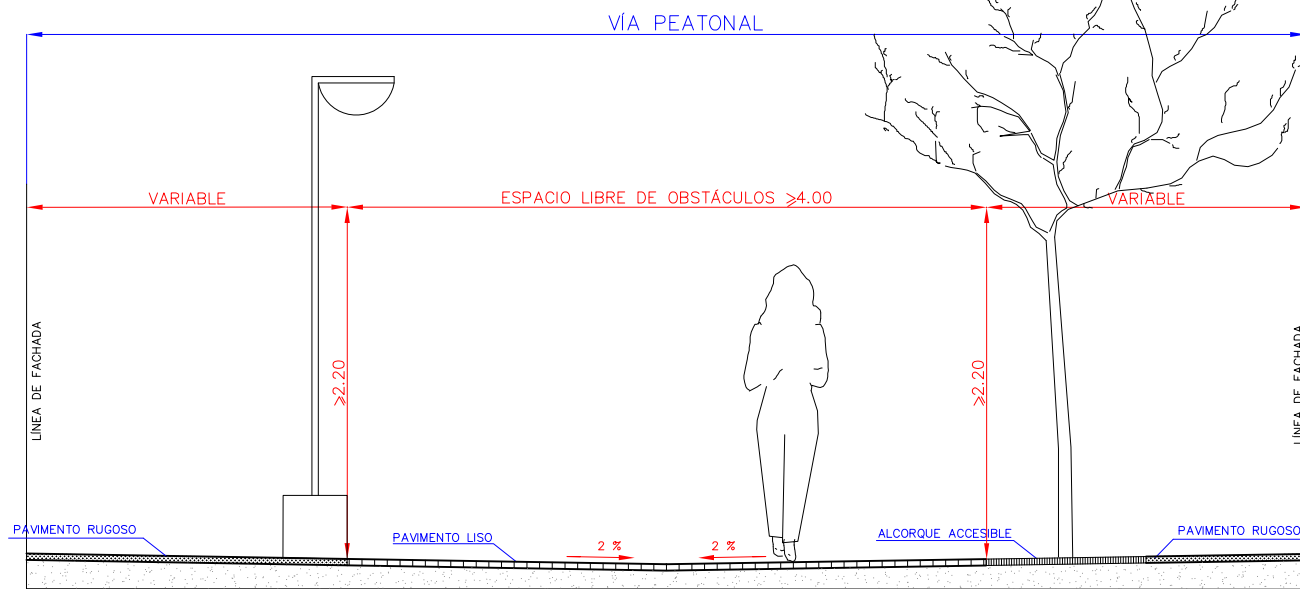
PROMOTOR: <b>AYUNTAMIENTO DE RIÓPAR</b>	CONSULTOR: <b>FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.</b> <small>Plaza del Abacete, 9-8B, 1º 02001 Albacete C/ma de Madrid 100 www.fernandezpacheco.com</small>	EXPEDIENTE: FP02450.002.14.RIO. POM.v2.m6	LOS AUTORES:  <b>ÁNGEL AUULLO MARTÍNEZ</b> <small>Arquitecto Colegiado nº 15.014 COACJA</small>	FASE ADMINISTRATIVA: Art. 136 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: 1/100	FECHA: Febrero 2015 (Revisado enero 2020)	DESIGNACIÓN: ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD. SECCIONES TIPO.	Nº 1 HOJA: 01 DE 01
--	--	---	--	---	-------------------------------	------------------	---	--	------------------------------

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 CPOyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.

ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES  
(ANEXO 1, apartado 1.1.1 D.158/1997)  
(ORDEN VIV/561/2010)



ITINERARIOS ACCESIBLES MIXTOS  
(ANEXO 1, apartado 1.1.2 D.158/1997)  
ORDEN VIV/561/2010)



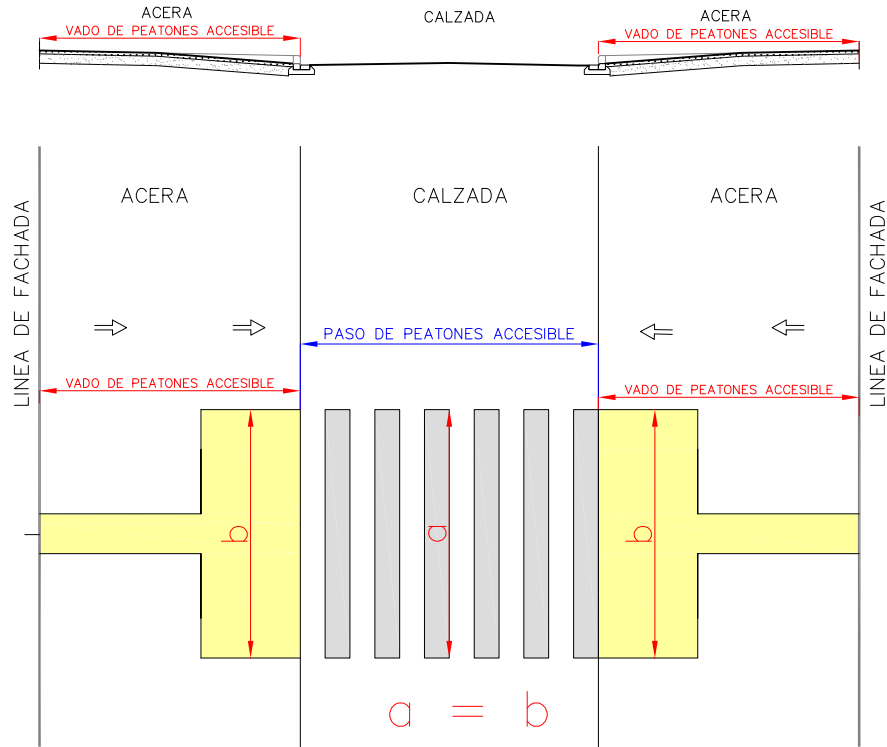
SÓLO SE ADMITE MOBILIARIO URBANO SIEMPRE QUE EL ANCHO ENTRE FACHADAS (a) SEA MAYOR DE 8 m.

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL  
DE RIÓPAR (ALBACETE)

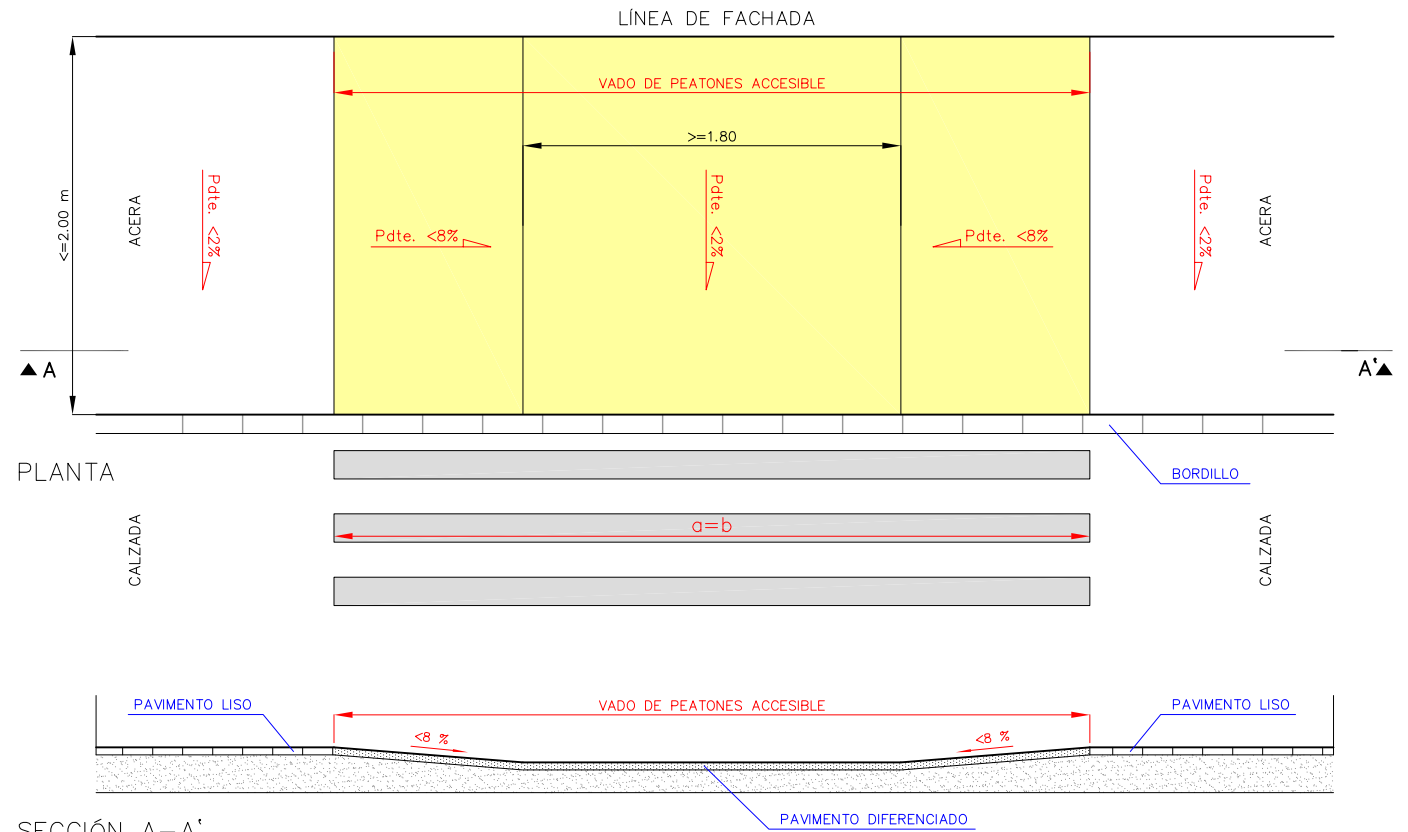
PROMOTOR: <b>AYUNTAMIENTO DE RIÓPAR</b>	CONSULTOR: <b>FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.</b> Plaza del Abacete, s/n. 1º 02001 Albacete E-mail: info@ingenieros.com www.ingenieros.com	EXPEDIENTE: FP02450.002.14.RIO. POM.v2.m6	LOS AUTORES: <i>Angel A. Martínez</i> ANGEL AJELLO MARTÍNEZ Arquitecto Colegiado nº 16.514 COACJA	FASE ADMINISTRATIVA: Art. 136 RP LOTAU	SISTEMA GEODÉSICO: ETRS 89	ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: Febrero 2015 (Revisado enero 2020)	DESIGNACIÓN: ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD. ACCESIBILIDAD, DETALLES. SECCIONES TIPO ITINERARIOS ACCESIBLES.	Nº 2 HOJA: 01 DE 03
--	--	---	---	---	-------------------------------	-----------------------	---	---	------------------------------

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.

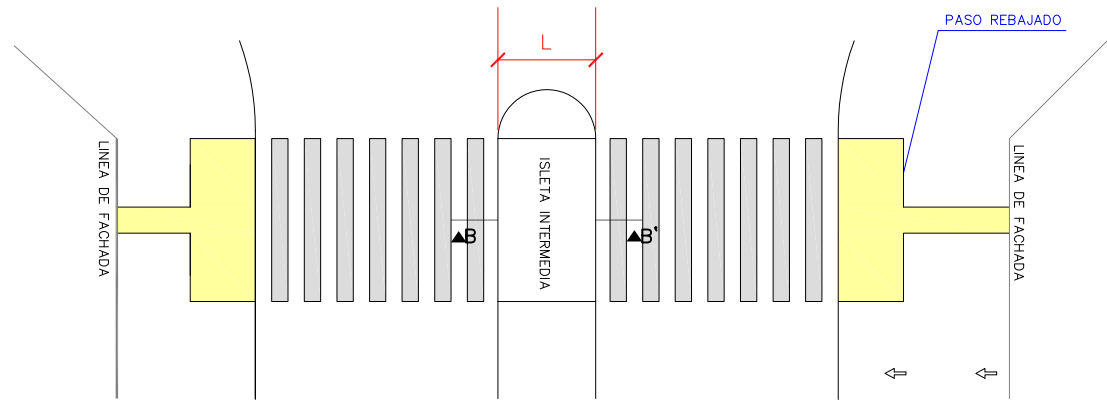
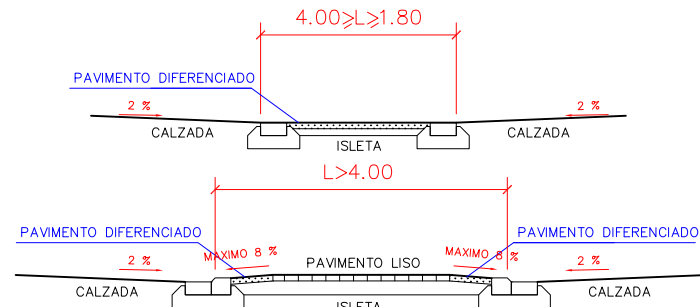
SECCIÓN A-A' DE PASO DE PEATONES ACCESIBLE  
(ver planos de detalle de pavimentación)



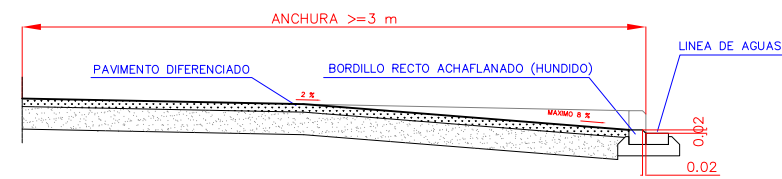
VADO DE PEATONES ACCESIBLE PARA ACERAS <=2m ANCHO



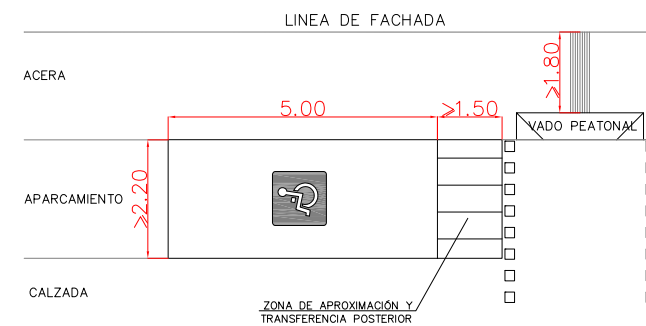
SECCIÓN B-B' DE PASO DE PEATONES ACCESIBLE CON ISLETA  
(ver planos de detalle de pavimentación)



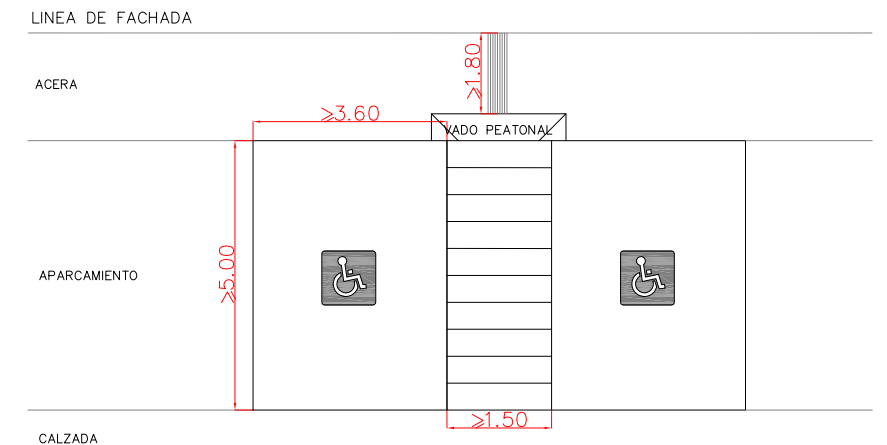
VADO DE PEATONES ACCESIBLE PARA ACERAS <=3m  
(ver planos de detalle de pavimentación)



APARCAMIENTOS ACCESIBLES EN LÍNEA



APARCAMIENTOS ACCESIBLES EN BATERÍA

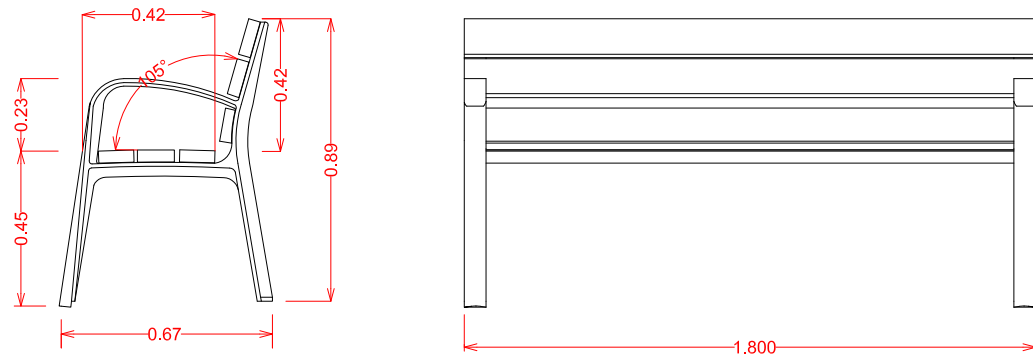


PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE RIÓPAR (ALBACETE)

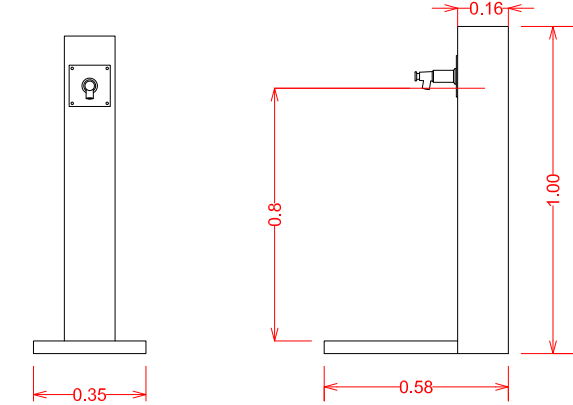
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Riópar fue sometido a Información Pública, con anuncios en el diario La Tribuna de Albacete de fecha 13/02/2019 y en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha número 32, de fecha 14/02/2019 y, tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente 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 CPOyU de fecha 10/02/2020. Fdo. El Secretario.

# MOBILIARIO URBANO ACCESIBLE

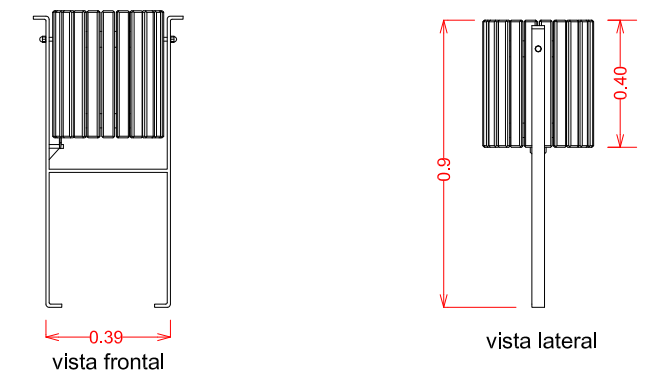
## BANCOS



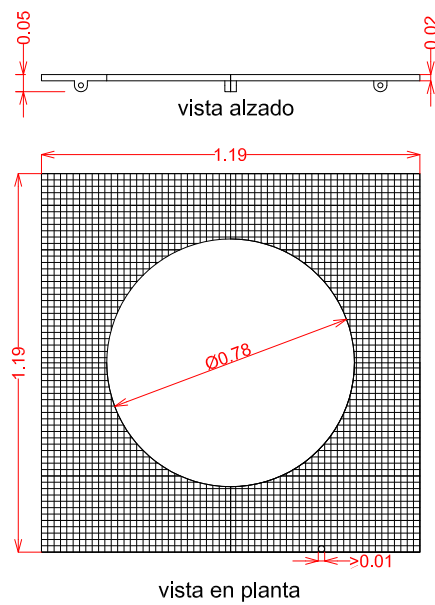
## FUENTES AGUA POTABLE



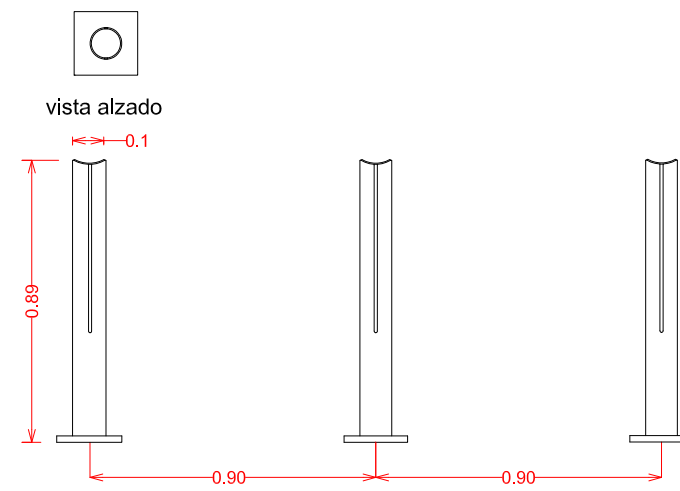
## PAPELERAS



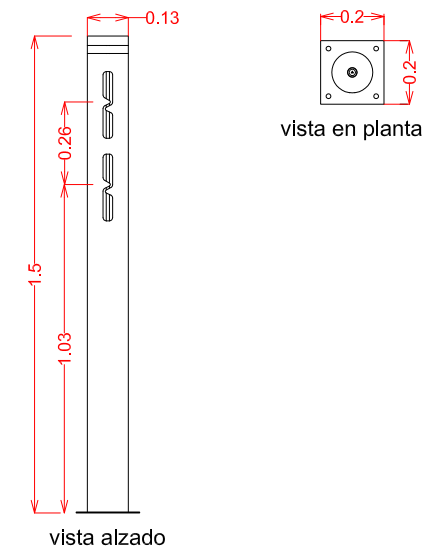
## ALCORQUE



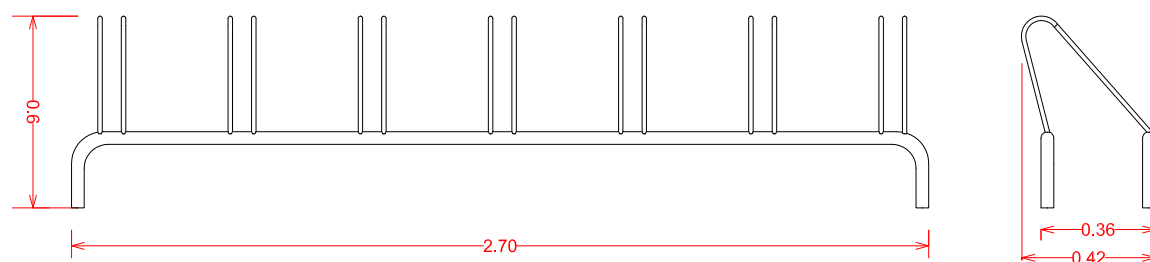
## BOLARDOS IMPIDIENDO EL PASO DE VEHÍCULOS



## DISPENSADOR DE BOLSAS



## APARCABICIS



TODOS LOS ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO CUMPLEN LAS CONDICIONES GENERALES DEL APARTADO 1.3.1 DEL ANEXO 1 DEL CÓDIGO DE ACCESIBILIDAD DE CASTILLA-LA MANCHA (D. 158/1997 de 2 de diciembre) (TAMBIÉN ORDEN VIV/561/2010)

1. Son accesibles a través de un itinerario accesible
2. Su ubicación permite siempre la existencia de una franja de paso libre de obstáculos de 1.80 m de anchura por 2.20 m de altura.
3. Los elementos salientes y/o volantes que son superiores a 15 cm de vuelo y que limitan con itinerarios se sitúan a una altura igual o superior a 2.20 m.
4. Los dispositivos manipulables están situados a una altura entre 0.70m y 1.20m (Capítulo 8 de la ORDEN VIV/561/2010)





## 4.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 4.1.- INTRODUCCIÓN

Una de las innovaciones añadidas en el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano, estos criterios se mantienen en la Ley Estatal vigente en la actualidad (RDL 7/2015, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana).

En su artículo 22.4, se normaliza la evolución y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano desde el punto de vista económico. Es decir que, los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse a evaluación económica, además de la ambiental, incluyendo un **Informe de Sostenibilidad Económica**, que es el objeto del presente apartado.

Por otra parte, en virtud del art. 30.3 del TRLOTAU, se formula la presente **Evaluación Analítica de las Posibles Implicaciones Económicas y Financieras** en función de los agentes inversores previstos, ya sean públicos o privados, y de la lógica secuencial para su ejecución y puesta en servicio para el Plan de Ordenación Municipal de Riópar.

Este Plan pondera el impacto de la actuación sobre las haciendas públicas y agentes privados afectados por:

- **La implantación** o desarrollo de cada una de las unidades de actuación urbanizadora y de cada una de las inversiones en equipamientos e infraestructuras previstos por el Plan.
- **El mantenimiento** de infraestructuras y el coste de prestación de los servicios públicos urbanos resultantes.
- La suficiencia y adecuación del **suelo** destinado a usos productivos.

Por lo tanto, este apartado estudia la viabilidad económica de las previsiones del Plan, no sólo en el momento de la implantación o ejecución de la urbanización, sino también en un horizonte temporal superior, analizando el mantenimiento y



conservación de las infraestructuras, servicios y dotaciones públicas de las nuevas áreas urbanas, una vez se hayan consolidado.

Así mismo, también se justifica la sostenibilidad del modelo de desarrollo económico propuesto.

## **4.2.- RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN**

### **4.2.1.- PRINCIPALES MAGNITUDES DEL PLAN**

Para la realización del presente estudio se partirá de las previsiones establecidas por el presente Plan, del crecimiento y expansión urbana para los doce años siguientes desde la firmeza y vigencia del mismo conforme establece el Art. 24.1.a) del TRLOTAU.

A modo de resumen de la Memoria Justificativa, se exponen a continuación las principales determinaciones del Plan.

#### **4.2.1.1.- CLASIFICACIÓN DEL POM**

Núcleo	SUC (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SUNC (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	SUB (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )
Riópar	320.045	165.792	118.334
Riópar Viejo	9.567	0	0
Casa de la Noguera	8.025	0	0
Cortijo del Cura	5.063	0	0
El Gollizo	9.474	0	0
Umbría Angulo	7.705	0	0
Los Pinos	0	0	49.423
Pol. Ind.	0	0	40.390
<b>Total</b>	<b>359.879</b>	<b>165.792</b>	<b>208.146</b>

Tabla 88. Superficie de suelo en SUC, SUNC y SUB.

#### **4.2.1.2.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DE LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO**

Núcleo	Ámbito	Sup neta (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	AO (m <sup>2</sup> <sub>c</sub> )	ie (m <sup>2</sup> <sub>c</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	N viv.	DE (viv/ha)	Pob. (hab)	DP (hab/ha)
Riópar	UA-1	56.917	23.850	0,42	138	25	537	95
Riópar	UA-2	11.205	4.604	0,42	27	25	104	93
Riópar	UA-3	42.904	19.864	0,47	99	24	447	105
Riópar	UA-4	53.160	23.158	0,44	121	23	547	103
Riópar	S-1	18.488	8.015	0,44	46	25	181	98



Núcleo	Ámbito	Sup neta (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	AO (m <sup>2</sup> <sub>c</sub> )	ie (m <sup>2</sup> <sub>c</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	N viv.	DE (viv/ha)	Pob. (hab)	DP (hab/ha)
Riópar	S-2	24.576	12.497	0,51	68	28	275	112
Riópar	S-3	22.144	8.819	0,40	44	20	205	93
Riópar	S-4	19.830	9.260	0,47	53	27	209	106
Riópar	S-5	16.274	8.225	0,51	47	29	186	115
Urb. Los Pinos	S-6	44.356	16.035	0,37	58	14	385	87
Área. Ind.	S-7	40.094	19.205	0,48	0	0	0	0
<b>Total</b>		<b>349.947</b>	<b>153.532</b>	<b>0,44</b>	<b>701</b>	<b>21</b>	<b>3.076</b>	<b>88</b>

Tabla 89. *Parámetros urbanísticos de los ámbitos de planeamiento*

#### 4.2.1.3.- SISTEMAS GENERALES NO ADSCRITOS

En este apartado se reflejan las inversiones en sistemas generales (SG) no incluidos en ningún área de reparto (AR), que incluyen infraestructuras generales de servicios públicos urbanos (SG DEIS), y otras inversiones en suelo urbano consolidado (SUC).

DESCRIPCIÓN
Nuevo depósito de agua potable de 250 m <sup>3</sup>
Nuevo depósito de agua potable Cortijo de Arroyo Frío 10 m <sup>3</sup>
Instalación de colectores de saneamiento en Riópar Viejo
Mejoras saneamiento y pavimentación Casa de la Noguera
Mejoras saneamiento y pavimentación pequeños núcleos
Sistema de depuración Riópar Viejo
Sistema de depuración Casa de la Noguera
Sistema de depuración Cortijo del Cura
Sistema de depuración Umbría Angulo
Mejoras canalización arroyo del Gollizo
Plan de accesibilidad urbana

Tabla 90. *Sistemas Generales no incluidos en ningún AR.*

#### 4.2.1.4.- REPARTO DE CARGAS

Se consideran 3 elementos a considerar, cuyos correspondientes ingresos o gastos han de repartirse entre la administración pública y los inversores privados:

- **Suelo.** Se considera en este grupo los costes de obtención de los terrenos destinados a la implantación de dotaciones e infraestructuras públicas; así como los ingresos que tiene la administración local tras recibir el porcentaje de solares edificables en concepto de participación pública en las plusvalías del proceso urbanizador.
- **Urbanización.** Se considera en este grupo los costes de ejecución o implantación de las infraestructuras y redes de servicios públicos urbanos.



- **Servicios.** Se considera en este grupo los costes relativos a la prestación de los servicios públicos urbanos, y a la efectiva puesta en uso de los terrenos dotacionales de equipamientos y su mantenimiento.

La hacienda pública es la encargada del mantenimiento de los servicios e infraestructuras (una vez ya están ejecutados) así como a la obtención de suelo y ejecución de los sistemas generales no adscritos y a las inversiones en equipamientos e infraestructuras en suelo urbano consolidado (SUC).

Los propietarios (agentes privados) son los encargados de aportar el suelo correspondiente a las cesiones dotacionales y a sufragar los costes del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), que incluirá la ejecución de los sistemas generales incluidos en el AR (adscritos o inscritos en los distintos sectores o unidades de actuación).

Para el caso de infraestructuras generales de servicios (depósitos de agua potable, estaciones depuradoras de aguas residuales, etc.), corresponde a la administración pública la obtención del suelo y los costes de implantación y mantenimiento. No obstante, los propietarios de cada área de reparto, en el momento de su desarrollo, tendrán la obligación de aportar la cuota correspondiente a los costes de implantación de dichas instalaciones, que se fija en la correspondiente ficha y se justifica en este apartado.

Resumidamente, el reparto es el siguiente:

	Suelo	Urbanización	Servicios
Ámbitos de planeamiento	Privado	Privado	Público
SG no incluidos en AR	Público	Público	Público

Tabla 91. *Reparto de cargas.*

#### **4.2.2.- PROGRAMACIÓN PREVISTA. PLAN DE ETAPAS**

##### **4.2.2.1.- AÑO HORIZONTE**

El año horizonte del POM es el último año de previsión del Plan. A efectos de cálculo se indican los años de una forma referenciada cronológicamente y no absoluta. Por lo tanto, se expresará como año 12 desde la aprobación del POM.

Por otro lado, cabe destacar la importancia de que el POM sea viable para el año horizonte, así como sostenible a lo largo de los años desde la aprobación.

**4.2.2.2.- PROGRAMACIÓN DE LAS UA**

La programación prevista viene desarrollada en la siguiente tabla explicativa.

Núcleo	Nombre	AÑOS DE DESARROLLO		
		1-4	5-8	9-12
Riópar	UA-1	X		
Riópar	UA-2	X		
Riópar	UA-3	X		
Riópar	UA-4	X		
Riópar	S-1		X	
Riópar	S-2			X
Riópar	S-3		X	
Riópar	S-4			X
Riópar	S-5		X	
Urb. Los Pinos	S-6			X
Área. Ind.	S-7			X

Tabla 92. Programación de las UA

**4.2.2.3.- PROGRAMACIÓN DE SG NO ADSCRITOS**

Infraestructura	AÑOS DE DESARROLLO		
	1-4	5-8	9-12
Nuevo Depósito Agua Potable 250 m3		X	
Depósito Cortijo de Arroyo Frío 10 m3	X		
Instalación colectores saneamiento Riópar Viejo	X		
Mejoras saneamiento y pavimentación Casa de la Noguera		X	
Mejoras saneamiento y pavimentación pequeños núcleos		X	
Sistema de depuración Riópar Viejo	X		
Sistema de depuración Casa de la Noguera	X		
Sistema de depuración Cortijo del Cura	X		
Sistema de depuración Umbría Angulo	X		
Mejoras canalización Arroyo del Gollizo	X		
Plan de accesibilidad	X	X	X

Tabla 93. Programación de SG no adscritos.

**4.3.- IDENTIFICACIÓN DE HACIENDAS PÚBLICAS**

De todas las haciendas públicas vamos a estudiar con más profundidad al Ayuntamiento, por resultar particularmente afectada con la entrada en vigor del Plan, lo cual justifica que la analicemos por separado.



#### 4.3.1.- AYUNTAMIENTO DE RIÓPAR

##### 4.3.1.1.- ANÁLISIS DE LOS PRESUPUESTOS MUNICIPALES

Para conseguir una sostenibilidad económica a nivel municipal, el Ayuntamiento deberá tener la suficiente capacidad financiera para hacer frente a las inversiones en suelo, infraestructuras y servicios a su cargo en el nuevo desarrollo, y además tendrá que ser autosuficiente a lo largo del tiempo para el mantenimiento del municipio. Por lo que los ingresos derivados del nuevo desarrollo tendrán que ser superiores a los gastos generados.

En este apartado se pretende analizar los presupuestos municipales con el fin de obtener un diagnóstico real de la situación económica del municipio. Es decir, el objetivo es comprobar que el Ayuntamiento de Riópar tiene unos ingresos mayores a los gastos que se generan.

Tras analizar la liquidación de los presupuestos municipales, estos se extrapolarán a las previsiones del Plan, ya que la variación poblacional afecta a la situación económica del municipio. Es decir, un aumento en la población genera gastos en el Ayuntamiento del municipio por el incremento del personal laboral entre otros, pero también supone ingresos, principalmente por la recaudación de impuestos.

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



DENOMINACIÓN	CAPÍTULO	
	2015 y 2016 (prorrogado)	2017
CAPITULO 6 INVERSIONES REALES	69.965,00	381.960,39
CAPITULO 7 TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	3.500,00	41.800,00
CAPITULO 9 PASIVOS FINANCIEROS	50.000,00	214.786,76
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>1.168.314,15</b>	<b>1.755.000,00</b>

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	---	109.786,76 €
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>1.168.314,15 €</b>	<b>1.755.000,00 €</b>

Tabla 94. *Presupuestos municipales de Riópar en los tres últimos ejercicios.*

**4.3.1.2.- ANÁLISIS DE LOS INGRESOS**

En este apartado se enumera la composición de los ingresos liquidados y se expone su evolución.



La captación de recursos municipales en el Ayuntamiento, como en todos los municipios se realiza por los siguientes capítulos:

- Impuestos directos: son aquellos que gravan al contribuyente y son satisfechos por estos de forma directa, es decir, personalmente.
- Impuestos indirectos: son los que se pagan a través de una entidad o persona interpuesta que después lo repercute como coste en el precio del producto.
- Tasas y otros ingresos: incluye tasas, licencias y otros impuestos por sanciones o por la cantidad legal satisfecha por las compañías de servicios (electricidad, gas, etc.).
- Transferencias corrientes: son los ingresos que el municipio recibe de otras administraciones bien sea por la participación en tributos del Estado, en virtud de convenios con la Comunidad Autónoma por la prestación delegada de determinados servicios, así como patrocinios, donaciones o convenios con entidades privadas.
- Ingresos patrimoniales: son los procedentes de la gestión del patrimonio público municipal como concesiones administrativas, beneficios de empresas públicas, intereses en cuentas, etc.
- Enajenación de inversiones reales: son los ingresos por la venta de bienes patrimoniales.
- Transferencias de capital: equivalente al capítulo 4 pero referido a ingresos de capital que el ayuntamiento recauda de otras administraciones para la construcción de edificios, viario, obras de infraestructura, etc.
- Variación de activos financieros: son los remanentes de ingresos de ejercicios anteriores.
- Variación de pasivos financieros: refleja lo que el ayuntamiento espera ingresar por operaciones de crédito.

#### 4.3.1.3.- ANÁLISIS DE LOS GASTOS

Al igual que con los ingresos, para los gastos municipales existen también unos capítulos que son comunes a todos los municipios, los cuales se explican a continuación:





- Gastos de personal: recoge todos los gastos de personal (laboral y funcionario), incluyendo los gastos asociados como seguridad social, formación y fondos sociales.
- Compras corrientes: incluye los gastos por alquileres, suministros (electricidad, gas, carburante etc.), así como los contratos por prestación de servicios como estudios y trabajos técnicos.
- Gastos financieros: incluye los intereses por préstamos y los gastos bancarios.
- Transferencias corrientes: se refiere a las subvenciones que el ayuntamiento otorga a entidades o particulares, así como las ayudas sociales y la cooperación al desarrollo.
- Inversiones reales: son los gastos del ayuntamiento en adquisición de terrenos, edificaciones, equipamientos, maquinaria o mobiliario.
- Transferencias de capital: son las aportaciones que el ayuntamiento realiza a empresas públicas, entidades o particulares para el desarrollo de inversiones reales.
- Activos financieros: Constituye los préstamos que la hacienda municipal realiza a entidades públicas, privadas o particulares.
- Pasivos financieros: amortizaciones de préstamos y devoluciones de fianza.

#### 4.3.2.- LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO

Además de los presupuestos, se aporta un análisis de la liquidación del presupuesto del año 2017.

CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
a. Operaciones corrientes	1.347.791,31	916.410,70		431.380,61
b. Otras operaciones no financieras	120.450,00	249.599,73		-129.149,73
1. Total operaciones no financieras (a+b)	1.468.241,31	1.166.010,43		302.230,88



CONCEPTOS	DERECHOS RECONOCIDOS	OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS	AJUSTES	RESULTADO PRESUPUESTARIO
c. Activos financieros				
d. Pasivos financieros	173.244,95	120.086,75		53.158,20
<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO EJERCICIO</b>	<b>1.641.486,26</b>	<b>1.286.097,18</b>		<b>355.389,08</b>
<b>AJUSTES</b>				
4. Créditos gastados financiados con remanentes de tesorería para gastos generales				
5. Desviaciones de financiación negativas del ejercicio				
6. Desviaciones de financiación positivas del ejercicio				
<b>RESULTADO PRESUPUESTARIO AJUSTADO</b>				<b>355.389,08</b>

Tabla 95. *Resultado liquidación del presupuesto municipal 2017.*

El remanente de Tesorería, que está integrado por los derechos pendientes de cobro, las obligaciones pendientes de pago y los fondos líquidos, queda como se detalla:

COMPONENTES	EJERCICIO 2017		EJERCICIO 2016	
1. (+) FONDOS LÍQUIDOS		102.661,55		46.889,89
2. (+) DERECHOS PENDIENTES DE COBRO		444.010,50		290.421,05
(+) del Presupuesto corriente	271.066,12		140.473,84	
(+) de Presupuestos cerrados	169.056,74		140.020,00	



COMPONENTES	EJERCICIO 2017		EJERCICIO 2016	
(+) de operaciones no presupuestarias	3.887,64		9.947,01	
(-) de cobros realizados pendientes de aplicación definitiva				
3. (-) OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO		624.370,86		817.236,11
(+) del Presupuesto corriente	133.805,39		135.595,24	
(+) de Presupuestos cerrados	339.753,61		558.639,57	
(+) de operaciones presupuestarias	150.811,86		123.001,30	
4. (+) PARTIDAS PENDIENTES DE APLICACIÓN	0	450,00	0	
(-) Cobros realizados ptes. aplic. definitiva	0		0	
(+) Pagos realizados ptes. aplic. definitiva	450,00			
I. Remanente de tesorería (1 + 2 + 3)		-77.248,81		-479.925,17
II. Saldos de dudoso cobro		43.677,02		40.787,31
III. Exceso de financiación afectada		0	0	0
<b>IV. Remanente de tesorería para gastos generales ( I – II – III)</b>		<b>-120.925,83</b>		<b>-520.712,48</b>

Tabla 96. Remanente de Tesorería ejercicio 2017.

Como puede verse, la liquidación del presupuesto de 2017 arroja un resultado positivo de 355.389,08 €. Al mismo tiempo puede observarse cómo los fondos líquidos han aumentado en el último año, además de incrementarse los derechos pendientes de cobro y reducirse las obligaciones pendientes de pago.

#### 4.3.3.- OTRAS ADMINISTRACIONES AFECTADAS

En el POM de Riópar se verán afectadas todas aquellas administraciones encargadas de realizar la construcción de los Sistemas Generales y Locales de Equipamientos propuestos en el Plan (edificación de centros educativos, deportivos, asistenciales, sanitarios, culturales, etc.).



También se prevé que se encarguen de la construcción de algunas infraestructuras generales de servicios, como la ampliación de los depósitos de regulación de la red de abastecimiento de agua potable. Todos estos gastos son un porcentaje ínfimo del presupuesto de cada una de las administraciones, por lo que el POM se considera viable para cada una de éstas.

Hay que destacar que no se pueden identificar a priori las haciendas públicas encargadas de costear la construcción de cada uno de los sistemas locales de equipamientos, puesto que el POM no define la categoría de los Sistemas locales de equipamientos y por lo tanto, no se puede realizar ninguna previsión de qué administración correrá con los costes de construcción.

Adicionalmente, para la ejecución de las actuaciones previstas, como la instalación de colectores de saneamiento en Riópar Viejo o las mejoras en la pavimentación y redes de saneamiento del resto de núcleos el Ayuntamiento de Riópar podrá suscribir convenios con otras Administraciones u optar a la obtención de ayudas de ámbito provincial como el Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios (POS), auspiciado por la Diputación de Albacete.

Por último, cabe señalar que las infraestructuras generales de servicios (nuevos depósitos de regulación de agua potable, nuevas instalaciones de depuración de aguas residuales, etc.) serán costeadas, en último término, por los agentes privados, en la proporción que les corresponda. Sin embargo, se prevé su ejecución y financiación por la administración pública, en este caso, por el propio Ayuntamiento, en convenio a suscribir con otras administraciones que le presten soporte técnico y financiero. Por ejemplo, las infraestructuras de abastecimiento se podrán ejecutar en convenio con la Diputación Provincial, mientras que las de saneamiento y depuración se podrán ejecutar en convenio con Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha.

Por su parte, podrán suscribirse convenios con el Organismo de cuenca para ejecutar las mejoras previstas en la canalización del arroyo del Gollizo a su paso por el núcleo de Riópar.

#### **4.4.- IDENTIFICACIÓN DE AGENTES PRIVADOS**

Los propietarios de suelo urbanizable (SUB) deberán asumir los siguientes cargos:



- Cesión obligatoria y gratuita a la Administración de todo el suelo necesario para SL y SG.
- Cesión obligatoria y gratuita a la Administración actuante del suelo correspondiente a la participación pública en las plusvalías el proceso urbanizador.
- Costear y ejecutar la urbanización (art. 115 del TRLOTAU).
- Costear la parte proporcional de infraestructuras generales de servicios.
- El resto de costes del PAU correspondiente.

#### **4.5.- IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LAS HACIENDAS PÚBLICAS**

##### **4.5.1.- AYUNTAMIENTO DE RIÓPAR**

###### **DEBIDO AL DESARROLLO DE LOS ÁMBITOS**

En primer lugar se analizan los ingresos y gastos derivados del desarrollo de cada ámbito de planeamiento.

De acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente, los costes de ejecución del planeamiento son sufragados por los propietarios. Sin embargo, el Ayuntamiento recibe libre y gratuitamente el suelo correspondiente a las cesiones dotacionales y el suelo lucrativo en el que materializar el 10% del aprovechamiento urbanístico total del ámbito, modificado entre el 5% y el 15% según los criterios establecidos en el art. 68 y 69 del TRLOTAU.

Para el cálculo de los ingresos del Ayuntamiento procedentes del 10 % del aprovechamiento del correspondiente ámbito, se ha traducido ese porcentaje en m<sup>2</sup> de suelo de solar. Para ello, se considera que la superficie en la que materializar el 10% del aprovechamiento objetivo del ámbito es, precisamente, el 10% de la superficie neta lucrativa. A partir de este parámetro y cogiendo el precio unitario de 100 € el m<sup>2</sup> el solar de uso residencial y 70 € el m<sup>2</sup> el solar de uso industrial o terciario, se obtiene los ingresos del Ayuntamiento de cada ámbito. En los sectores que no hay ordenación detallada, se ha hecho una estimación.



Núcleo	Ámbito	Uso	Sup. Neta Lucrativa (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Cesión Ayto (%)	Cesión Ayto (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Importe (euros)
Riópar	UA-1	R	29.813	7,91%	2.359	707.841
Riópar	UA-2	R	5.756	6,01%	346	103.802
Riópar	UA-3	R	26.317	14,28%	3.758	1.127.536
Riópar	UA-4	R	35.931	11,79%	4.237	1.271.200
Riópar	S-1	R	10.019	11,34%	1.136	340.846
Riópar	S-2	R	14.426	12,08%	1.742	522.664
Riópar	S-3	R	12.880	6,89%	887	177.394
Riópar	S-4	R	11.575	7,16%	829	165.713
Riópar	S-5	R	10.282	12,54%	1.289	257.846
Urb. Los Pinos	S-6	R	26.725	10,00%	2.673	534.500
Área. Ind.	S-7	I	24.007	10,00%	2.401	480.144

Tabla 97. Cesiones al Ayuntamiento

Adicionalmente, el Ayuntamiento recibirá, en el momento del desarrollo de cada uno de los ámbitos de planeamiento, numerosos ingresos debidos a tasas por licencias de obras y edificaciones. Estos ingresos son despreciables, comparados con los reflejados en la tabla anterior, y quedamos del lado de la seguridad al no considerarlos.

#### DEBIDO A LA IMPLANTACIÓN DE SG NO ADS

El total de la inversión necesaria para la implantación de sistemas generales que no se han adscrito a ninguna actuación urbanizadora es el siguiente:

SGDEIS	Coste SGDEIS (€)
Nuevo Depósito Agua Potable 250 m3	80.000
Depósito Cortijo de Arroyo Frío 10 m3	5.000
Instalación colectores saneamiento Riópar Viejo	75.000
Mejoras saneamiento y pavimentación Casa de la Noguera	40.000
Mejoras saneamiento y pavimentación pequeños núcleos	75.000
Sistema de depuración Riópar Viejo	15.000
Sistema de depuración Casa de la Noguera	15.000
Sistema de depuración Cortijo del Cura	10.000
Sistema de depuración Umbría Angulo	10.000
Mejoras canalización Arroyo del Gollizo	300.000
Plan de accesibilidad	75.000
<b>Total</b>	<b>700.000</b>

Tabla 98. Gastos por los SG no incluidos en ningún AR.

Dentro de los sistemas generales no adscritos, se analizan por una parte aquellos que se ejecutarán repartiendo su coste entre las distintas actuaciones



urbanizadoras por ser necesarios para satisfacer a los incrementos de población previstos, mientras que por otro lado se han estudiado aquellas actuaciones que el POM prevé para compensar déficits en los núcleos de población incluidos como suelo urbano. Las actuaciones incluidas en el segundo grupo se realizarán mediante inversión municipal, o bien mediante la suscripción de convenios con otras administraciones o la obtención de ayudas de ámbito supramunicipal. Dentro de este grupo se ha incluido también la mejora en la canalización del arroyo del Gollizo en el tramo soterrado que discurre por Riópar.

A continuación se estudian los gastos correspondientes al Ayuntamiento por los Sistemas Generales no incluidos en ningún área de reparto y cuyo coste no se repartirá entre las distintas actuaciones urbanizadoras. Estos gastos incluyen la obtención del suelo, las indemnizaciones de los propietarios afectados, en su caso, y la ejecución de las infraestructuras necesarias para su puesta en funcionamiento. Se trata de gastos estimados, que deberán ser concretados en el pertinente proyecto de construcción.

SGDEIS	Coste SGDEIS (€)
Depósito Cortijo de Arroyo Frío 10 m3	5.000
Instalación colectores saneamiento Riópar Viejo	75.000
Mejoras saneamiento y pavimentación Casa de la Noguera	40.000
Mejoras saneamiento y pavimentación pequeños núcleos	75.000
Sistema de depuración Riópar Viejo	15.000
Sistema de depuración Casa de la Noguera	15.000
Sistema de depuración Cortijo del Cura	10.000
Sistema de depuración Umbría Angulo	10.000
Mejoras canalización Arroyo del Gollizo	300.000
<b>Total</b>	<b>545.000</b>

Tabla 99. *Inversiones municipales previstas para mejoras en suelo urbano.*

Llegados a este punto, señalaremos la posibilidad de que el Ayuntamiento suscriba convenios con otras administraciones, de mayor solvencia técnica y financiera, para la ejecución de estas inversiones.

Por otro lado se analiza el resto de sistemas generales no adscritos, cuyo coste soportarán las distintas actuaciones urbanizadoras en función del aprovechamiento atribuido por el POM a cada una de ellas, para lo cual, en la ficha de cada ámbito se fija una cuota de participación en las nuevas infraestructuras generales.



SGDEIS	Coste SGDEIS (€)
Nuevo Depósito Agua Potable 250 m <sup>3</sup>	80.000
Plan de accesibilidad	75.000
<b>Total</b>	<b>155.000</b>

Tabla 100. *Coste nuevas infraestructuras generales a repartir entre las distintas actuaciones urbanizadoras.*

#### 4.5.1.2.- MANTENIMIENTO

Un apartado muy importante del Informe de Sostenibilidad Económica es estudiar la sostenibilidad del balance municipal anual, para el año horizonte de aplicación del Plan.

Aunque el Ayuntamiento no costee la implantación de las infraestructuras en las unidades de actuación, sí es responsable del mantenimiento de los servicios, y ello conlleva unos costes anuales que hay que considerar. Se ha estimado que el coste de mantenimiento y prestación anual de los servicios es del 1,0% del coste del PAU. Estos gastos no superan los 100.000 € anuales.

También ha de hacerse cargo de los costes de mantenimiento y explotación de los sistemas generales no adscritos a áreas de reparto, que incluyen las infraestructuras generales de servicios.

Por otro lado, el Ayuntamiento tendrá unos ingresos debidos a la consolidación de los ámbitos de planeamiento, ya que en ellos se edificarán viviendas en las que residirá una población que pagará sus impuestos; o se edificarán naves industriales en las que se implantarán actividades económicas que estarán grabadas con impuestos.

Podemos suponer que las tasas e impuestos municipales están bien calibrados, al menos, para la situación actual, ya que los ingresos superan a los gastos. Si no fuera así, el Ayuntamiento debería reconsiderar sus fuentes de financiación, ajustando los impuestos en los que tiene competencias, hasta conseguir el equilibrio presupuestario.

El análisis de la liquidación del presupuesto permite observar que, con la carga impositiva actual el municipio ha aumentado sus fondos líquidos disponibles en el último año, al tiempo que ha visto reducidas sus obligaciones pendientes de pago y se han incrementado los derechos pendientes de cobro.





Si dicha situación se mantiene, para el año horizonte del Plan, los ingresos municipales se verán incrementados en la proporción suficiente para poder hacer frente al aumento de gastos derivados del desarrollo del Plan.

Si tenemos en cuenta que la población censada en el año 2015 era de 1.448 habitantes, y para el año horizonte se estima una población de 3.143 habitantes, podemos extrapolar el balance presupuestario municipal del siguiente modo:

Año	Población (hab)	Ingresos (€)	Gastos (€)
2015	1.448	1.168.314	1.168.314
Horizonte POM	3.143	2.535.919	2.535.919

Tabla 101. *Estimación balance presupuestario año horizonte.*

Si atendemos a los resultados de cada ejercicio, considerando que en el año 2017, con unas cifras de población de 1.391 habitantes, la liquidación del presupuesto municipal arrojaba un resultado positivo de 355.389,08 €, se puede estimar que para el año horizonte del plan, con una población prevista de 3.143 habitantes, esta cifra ascendería a 803.010,70 €.

Año	Población (hab)	Liquidación Presup. (€)
2017	1.391	355.389,08
2030	3.143	803.010,70

Tabla 102. *Estimación del resultado de la liquidación del presupuesto para año horizonte.*

#### 4.5.1.3.- VIABILIDAD PARA EL AYUNTAMIENTO

Como puede comprobarse, el desarrollo del Plan de Ordenación Municipal traerá aparejado un incremento de los ingresos por el aumento de población y viviendas, incremento de solicitudes de licencias de obra, crecimiento del parque de vehículos, etc. En cuanto a los gastos, se comprobará en los próximos apartados que la suplementación de las redes de infraestructuras necesarias para abastecer a los nuevos desarrollos no supone una carga para el municipio, ya que será costeada por las distintas actuaciones urbanizadoras.

Además, el Ayuntamiento recibe gratuitamente una gran cantidad de suelo con aprovechamiento, en concepto de participación pública en las plusvalías del desarrollo



urbanístico en la fase de urbanización, lo que supone un aumento de su patrimonio sin necesidad de ejecutar inversiones.

Sin embargo, la sostenibilidad del Plan no queda garantizada únicamente por los ingresos derivados de la propia actividad urbanística, que se correspondería con un modelo insostenible de economía basada en la construcción y reclasificación de suelos.

En lugar de eso, hemos visto que el Plan es viable incluso para el año horizonte del mismo, una vez que todos los ámbitos de planeamiento se hayan ejecutado y consolidado, puesto que se persigue un modelo de desarrollo sostenible.

El equilibrio en los presupuestos municipales se obtendrá gracias a una política racional de gasto e inversiones, ajustada a los ingresos obtenidos por la creciente actividad económica del municipio.

#### **4.5.2.- OTRAS ADMINISTRACIONES DISTINTAS DE LA MUNICIPAL**

No es objetivo de este informe el análisis de gastos e ingresos de las administraciones distintas del Ayuntamiento, puesto que como ya se ha comentado, el POM es viable para cada una de ellas.

No obstante, cabe señalar aquí que el Ayuntamiento tiene la posibilidad de suscribir convenios con otras Administraciones de modo que las actuaciones previstas para la ejecución de obras de mejora en suelo urbano puedan costearse de manera compartida. De igual modo, el Ayuntamiento puede optar a los distintos programas de Ayudas existentes tanto a nivel provincial, como nacional e incluso comunitario. Estos programas permitirán obtener fondos para la ejecución de diversas actuaciones a un coste muy reducido para el Ayuntamiento.

En cuanto a importes, y únicamente con carácter orientativo puede señalarse que el municipio de Riópar recibió en el año 2017 una ayuda de 57.000 € destinada a la sustitución del colector de la EDAR dentro del Plan Provincial de Obras y Servicios de Competencia Municipal y Red Viaria Local. Estas ayudas se conceden anualmente, por lo que, para un horizonte de 12 años podrían obtenerse fondos para ir acometiendo las inversiones municipales necesarias en el suelo urbano de los distintos núcleos de población.



## **4.6.- IMPACTO DE LA ACTUACIÓN SOBRE LOS PARTICULARES**

En este apartado se analiza la viabilidad de los distintos ámbitos de planeamiento, considerando no solo el desarrollo de los mismos, sino también las inversiones que el POM prevé que realicen los urbanizadores con el objeto de complementar los distintos sistemas generales, con lo que la justificación de la viabilidad de los ámbitos en estas condiciones también justifica que pueden suplementarse las infraestructuras y sistemas generales sin generar un impacto en la Hacienda Pública.

### **4.6.1.- SITUACIÓN INICIAL**

En este apartado se valorará el suelo perteneciente a los propietarios, que pasa de ser clasificado como suelo rústico o urbano no consolidado, a urbano mediante la materialización de los correspondientes PAUs.

A la entrada en vigor del POM, el suelo incluido en cada uno de los ámbitos es un suelo cuya valoración de mercado es la siguiente (25 €/m<sup>2</sup> para suelo urbano no consolidado y 6 €/m<sup>2</sup> para suelo urbanizable):

Núcleo	Ámbito	Clasif.	Sup. Total con SG Ads. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Valor inicial (€)
Riópar	UA-1	SUNC	56.917	1.422.925
Riópar	UA-2	SUNC	11.205	280.125
Riópar	UA-3	SUNC	44.510	1.112.750
Riópar	UA-4	SUNC	53.160	1.328.993
Riópar	S-1	SUB	19.753	118.516
Riópar	S-2	SUB	30.576	183.455
Riópar	S-3	SUB	24.169	145.014
Riópar	S-4	SUB	23.803	142.818
Riópar	S-5	SUB	20.033	120.198
Urb. Los Pinos	S-6	SUB	49.423	296.538
Área. Ind.	S-7	SUB	40.390	242.339

Tabla 103. Valoración de los ámbitos de planeamiento.

### **4.6.2.- GASTOS**

Los costes que conlleva realizar cada uno de los PAU de las unidades de actuación son los que se muestran a continuación:

**CONCEPTO**

A1. Urbanización	Ejecución Material (PEM) Gastos Generales (13% PEM) Beneficio Industrial (6% PEM) Redes Generales Complementarias
A2. Proyectos	Redacción del PAU Topografía + Geotécnico Proyecto de Urbanización Proyecto de Instalación Eléctrica Proyecto de Reparcelación (0,5 % PEM) Coordinación Seguridad y Salud Dirección de Obra Visados Colegiales
A3. Notario, Registro y Otros (% PEM)	
A4. Licencias y Tasas (% PEM)	
A5. Gestión del Programa (% 1+2+3+4)	
A6. Mantenimiento Urbanización	
B1. Beneficio del Urbanizador (% A)	
B2. Gastos Financieros (% A)	
C1. Indemnizaciones y Otros	

Tabla 104. Gastos realizar PAU.

Los gastos de urbanización según el Art. 115 del TRLOTAU se cifran en 28 €/m<sup>2</sup> para suelo urbanizable residencial, 15 €/m<sup>2</sup> para suelo urbano no consolidado residencial y 22 €/m<sup>2</sup> para suelo industrial o terciario. Estos costes incluyen los correspondientes a las conexiones de las redes de servicios, exteriores al sector, así como la ejecución de los sistemas generales incluidos y adscritos a cada sector.

En el caso de los sectores S-5 y S-7 se han valorado aparte los costes de las actuaciones necesarias para eliminar el riesgo de inundación de acuerdo con el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas que forma parte del POM, dado que estas actuaciones tienen una entidad suficiente como para ser consideradas independientemente y no incluidas dentro del coste por metro cuadrado anteriormente mencionado. Se ha estimado un coste del relleno de entre 20 y 26 €/m<sup>3</sup>.

Por su parte, para los ámbitos UA-1, UA-2, UA-4, S-1 y S-2 el POM prevé la instalación de un colector conjunto de aguas pluviales con una longitud total de 1.050 m, con el trazado que se refleja en Planos. Esta actuación se repercutirá sobre los ámbitos a los que beneficiará, repercutiendo el coste proporcionalmente al aprovechamiento atribuido a cada ámbito.

Además, se ha previsto la urbanización del tramo de SGDC que constituye la prolongación de la calle del Rosario, en el tramo que discurre entre los sectores S-3 y S-4, repercutiendo el coste de manera proporcional a ambos ámbitos.



El coste estimado de las actuaciones es el siguiente:

Actuación	Ámbito	Coste actuaciones
Relleno S-5	S-5	80.000
Relleno S-7	S-7	230.000
Colector pluviales	UA-1, UA-2, UA-4, S-1, S-2	180.000
Urbanización SGDC-05 tramo c/ Rosario	S-3, S-4	195.000

Tabla 105. *Coste de las actuaciones previstas por el POM como condiciones al desarrollo de diversos ámbitos.*

Estas actuaciones se repercutirán en el siguiente porcentaje a los distintos ámbitos de planeamiento:

Actuación	Ámbito	Participación (%)
Relleno S-5	S-5	100,00%
Relleno S-7	S-7	100,00%
Colector pluviales	UA-1	33,07%
	UA-2	6,38%
	UA-4	32,11%
	S-1	11,11%
	S-2	17,33%
Urbanización SGDC-05 tramo c/ Rosario	S-3	48,78%
	S-4	51,22%

Tabla 106. *Cuota de participación de los distintos ámbitos en las obras de urbanización que exceden el coste previsto.*

Considerando todo lo expuesto anteriormente los gastos de urbanización previstos quedan reflejados en la siguiente tabla para cada uno de los ámbitos de planeamiento.

Núcleo	Ámbito	Uso	Sup. Total con SG Ads. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Gastos Urbanización Art. 115 TRLOTAU (€)
Riópar	UA-1	R	56.917	913.277
Riópar	UA-2	R	11.205	179.565
Riópar	UA-3	R	44.510	667.650
Riópar	UA-4	R	53.160	855.191
Riópar	S-1	R	19.753	573.077
Riópar	S-2	R	30.576	887.312
Riópar	S-3	R	24.169	771.855
Riópar	S-4	R	23.803	766.362



Núcleo	Ámbito	Uso	Sup. Total con SG Ads. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Gastos Urbanización Art. 115 TRLOTAU (€)
Riópar	S-5	R	20.033	640.926
Urb. Los Pinos	S-6	R	49.423	1.383.844
Área. Ind.	S-7	I	40.390	1.118.577

Tabla 107. *Gastos de urbanización según Art. 115 TRLOTAU en los ámbitos de planeamiento.*

A estos costes hay que añadir los correspondientes a las infraestructuras generales de servicios públicos urbanos (depósitos de agua potable, estaciones depuradoras, etc.). Son los siguientes:

Descripción	Importe (€)
Nuevo Depósito Agua Potable 250 m3	80.000
Plan de accesibilidad	75.000
<b>Total</b>	<b>155.000</b>

Tabla 108. *Otros costes de infraestructuras*

El coste de estas infraestructuras se ha repartido proporcionalmente al aprovechamiento urbanístico ponderado de cada ámbito.

Núcleo	Ámbito	AO Pond. (u.a.)	Cuota	Coste SGDEIS (€)
Riópar	UA-1	23.850	15,53%	24.078
Riópar	UA-2	4.604	3,00%	4.648
Riópar	UA-3	19.864	12,94%	20.054
Riópar	UA-4	23.158	15,08%	23.379
Riópar	S-1	8.015	5,22%	8.092
Riópar	S-2	12.497	8,14%	12.616
Riópar	S-3	8.819	5,74%	8.903
Riópar	S-4	9.260	6,03%	9.349
Riópar	S-5	8.225	5,36%	8.304
Urb. Los Pinos	S-6	16.035	10,44%	16.188
Área. Ind.	S-7	19.205	12,51%	19.389
<b>TOTAL</b>		<b>153.532</b>	<b>100,00%</b>	<b>155.000</b>

Tabla 109. *Reparto de los costes de los Sistemas Generales de Infraestructuras en función del Aprovechamiento Objetivo Ponderado.*

**4.6.3.- INGRESOS**

Tras el desarrollo de cada ámbito, el propietario ve revalorizado su suelo, de manera que obtiene un beneficio neto. Estimamos un precio del solar urbanizado de 100 €/m<sup>2</sup> en uso residencial y 70 €/m<sup>2</sup> para uso industrial y terciario.

Núcleo	Ámbito	Uso	Sup neta lucr. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Cesión Ayto. (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Sup. Propietarios (m <sup>2</sup> <sub>s</sub> )	Importe (€)
Riópar	UA-1	R	29.813	7,91%	27.454	2.745.395
Riópar	UA-2	R	5.756	6,01%	5.410	540.992
Riópar	UA-3	R	26.317	14,28%	22.558	2.255.815
Riópar	UA-4	R	35.931	11,79%	31.694	3.169.391
Riópar	S-1	R	10.019	11,34%	8.883	888.330
Riópar	S-2	R	14.426	12,08%	12.684	1.268.369
Riópar	S-3	R	12.880	6,89%	11.993	1.199.303
Riópar	S-4	R	11.575	7,16%	10.746	1.074.643
Riópar	S-5	R	10.282	12,54%	8.993	899.265
Urb. Los Pinos	S-6	R	26.725	10,00%	24.053	2.405.250
Área. Ind.	S-7	I	24.007	10,00%	21.606	1.512.454

Tabla 110. Valor previsto del suelo urbanizado en cada ámbito de planeamiento.

**4.6.4.- BALANCE**

Una vez calculados los ingresos y gastos que conlleva para los propietarios la urbanización de cada uno de los ámbitos mediante los correspondientes PAUs, se calcula el valor residual del suelo, es decir, los ingresos por la venta de solares menos las cargas del PAU. Comparando dicho valor con el valor inicial del suelo se obtiene el balance.

Núcleo	Ámbito	Valor inicial (€)	Gastos Urbanización Art. 115 TRLOTAU (€)	Coste SGDEIS (€)	Valor solares (€)	Beneficio (€)
Riópar	UA-1	1.422.925	913.277	24.078	2.745.395	385.115
Riópar	UA-2	280.125	179.565	4.648	540.992	76.654
Riópar	UA-3	1.112.750	667.650	20.054	2.255.815	455.361
Riópar	UA-4	1.328.993	855.191	23.379	3.169.391	961.828
Riópar	S-1	118.516	573.077	8.092	888.330	188.645
Riópar	S-2	183.455	887.312	12.616	1.268.369	184.985
Riópar	S-3	145.014	771.855	8.903	1.199.303	273.531
Riópar	S-4	142.818	766.362	9.349	1.074.643	156.115



Núcleo	Ámbito	Valor inicial	Gastos Urbanización Art. 115 TRLOTAU	Coste SGDEIS	Valor solares	Beneficio
		(€)	(€)	(€)	(€)	(€)
Riópar	S-5	120.198	640.926	8.304	899.265	129.837
Urb. Los Pinos	S-6	296.538	1.383.844	16.188	2.405.250	708.680
Área. Ind.	S-7	242.339	1.118.577	19.389	1.512.454	132.150
Tabla 111.		<i>Balance económico.</i>				

Como vemos, los propietarios obtienen tras el proceso urbanizador (después de realizar las cesiones correspondientes a dotaciones y abonar los costes del PAU), unos solares edificables cuyo valor de mercado es notablemente superior al valor inicial del terreno más todos los costes que conlleva la urbanización, con lo cual todas las actuaciones urbanizadoras son viables.

#### **4.7.- CONCLUSIONES**

La principal conclusión que se obtiene de este informe de sostenibilidad económica es que el plan es viable tanto para los propietarios privados como para las haciendas públicas, además de ser sostenible hasta el año horizonte, obteniéndose siempre un balance positivo.

Analizando la viabilidad de los propietarios privados se puede concluir que el principal beneficio se debe a la revalorización del suelo al convertirse en urbano mediante el desarrollo del correspondiente PAU. El valor del terreno ya urbanizado es notablemente superior al valor inicial del suelo rústico, lo cual compensa las cesiones de suelo que tengan que realizar y el coste de las obras de urbanización.

En cuanto al Ayuntamiento, el principal beneficio se debe a la cesión del 10% del aprovechamiento materializable de cada una de las unidades de actuación. Aunque el Ayuntamiento se encargue del mantenimiento de los servicios públicos una vez se les entregan las obras completamente urbanizadas, se puede observar que podrá costearlo fácilmente gracias al aumento en los ingresos debido al aumento de la población y de la actividad económica.

Por último cabe destacar que no se ha considerado oportuno realizar un análisis cuantitativo de los ingresos y gastos del POM para cada una de las haciendas públicas diferentes al Ayuntamiento, puesto que los beneficios y costes son ínfimos respecto al presupuesto anual de cada una de éstas. Por lo tanto, el POM también se considera viable para el resto de haciendas públicas.





## 5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

### 5.1.- CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

Tal y como exige el art. 135.2 del RP, durante la fase de concertación interadministrativa se remite un ejemplar completo de la documentación del POM a cada una de las administraciones públicas afectadas, al objeto de que se pronuncien sobre el cumplimiento de la legislación reguladora de sus respectivas competencias.

Puede consultarse el expediente administrativo del POM, en el que se incluye copia de todos los escritos remitidos y los informes recibidos durante la citada concertación interadministrativa, para comprobar este extremo.

De esta forma, una vez se obtenga la conformidad de todas las administraciones públicas afectadas, podrá garantizarse el cumplimiento de toda la normativa vigente.

## 6.- MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

### 6.1.- INTRODUCCIÓN

El objetivo del presente apartado es describir las acciones realizadas en el proceso de participación pública llevado a cabo en relación al Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Riópar (Albacete).

Concluida la redacción técnica del Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Riópar (Albacete), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante RP), la administración promotora del mismo (el Ayuntamiento de Riópar) lo sometió a información pública.

Se elabora el presente documento, en el que se justifica motivadamente la respuesta que el planificador ha dado a las observaciones y alegaciones que se han



formulado en las consultas realizadas, y cómo las mismas se han tenido en consideración en la propuesta de Plan de Ordenación Municipal.

## **6.2.- FASE DE INFORMACIÓN PÚBLICA**

### **6.2.1.- PRIMERA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL POM**

Concluida la redacción técnica de toda la documentación del Plan, se sometió al procedimiento de información pública. De esta manera, se dio oportunidad al público interesado a formular las alegaciones que estimasen oportunas. Así mismo, se solicitaron informes a todas las administraciones cuyas competencias se vieran afectadas.

Lo anterior se realizó de acuerdo con el Art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha.

#### **6.2.1.1.- ANUNCIO Y PUBLICIDAD**

Se dio publicidad al periodo de información pública del POM mediante sendos anuncios:

- Diario Oficial de Castilla – La Mancha, nº 74 de 17/04/2015.
- Diario la Tribuna de Albacete, de 14/04/2015.

### **6.2.2.- SEGUNDA EXPOSICIÓN AL PÚBLICO DEL POM**

De conformidad con lo establecido en el art. 36.3 del TRLOTAU y el art. 135.3 del RP, concluida el procedimiento de información pública el Pleno del Ayuntamiento de Riópar aprobó inicialmente el POM de Riópar en sesión ordinaria celebrada el 14/09/2017.

Como consecuencia de la fase de concertación interadministrativa y de las alegaciones recibidas que se han aceptado han sido introducidas modificaciones sustanciales en el documento respecto de la versión inicialmente sometida a información pública. Procedía por tanto, en aras del cumplimiento estricto de la normativa urbanística, y en especial del derecho de información y participación de los ciudadanos, establecido en el art. 8 del TRLOTAU, realizar una nueva fase de información pública.



Se volvió a someter el POM, junto con su correspondiente Estudio Ambiental Estratégico a un nuevo proceso de información pública durante un periodo de 45 días.

Lo anterior se realizó de acuerdo con el Art. 135 del Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla – La Mancha.

### 6.2.2.1.- ANUNCIO Y PUBLICIDAD

Se dio publicidad al periodo de información pública del POM mediante sendos anuncios:

- Diario Oficial de Castilla – La Mancha, nº 32 de 14/02/2019.
- Diario la Tribuna de Albacete, de 13/02/2019.

## 6.3.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

### 6.3.1.- PRIMERA INFORMACIÓN PÚBLICA (2015)

Las alegaciones, consideraciones y comentarios recibidos en el período de consulta y participación pública, así como en la concertación interadministrativa establecido por el TRLOTAU, se refieren a cuestiones relacionadas con la sostenibilidad, cuestiones ambientales y socioeconómicas, cuestiones técnicas y otras cuestiones que, en gran parte, han sido consideradas en el Plan de Ordenación Municipal.

Durante ese periodo se formularon por los propietarios particulares un total de 82 alegaciones. Todas ellas se han tenido en cuenta. Aquellas que se han aceptado han motivado una serie de cambios que ya han sido incluidos en la documentación propuesta para aprobación inicial y definitiva.

A continuación se incluye un resumen de las mismas:

ID	REG	Interesado	No se aceptan	Sí se aceptan	Aceptada parcialmente
1	387	Mercedes Ballesta Sánchez		X	
2	389	Pilar Sánchez Sánchez	X		
3	394	Damián Alcaraz Ortega y otro	X		
4	397	Conrado Quilez Alejo	X		
5	400	Ginés Sánchez Blaya		X	
6	402	Encarnación Vera Galindo		X	



ID	REG	Interesado	No se aceptan	Sí se aceptan	Aceptada parcialmente
7	408	Carmen Pellicer Pelegrín		X	
8	414	Manuela Gómez Sánchez y otra		X	
9	416	Felipe Alcarón Martínez y otro	X		
10	418	Librado Díaz Valero	X		
11	420	Ángel Miguel Ortega Sanjosé	X		
12	422	María Paz Larrosa Fernández			X
13	423	Juan Valero Valdelvira	X		
14	424	Juan Valero Valdelvira	X		
15	425	Francisco García García	X		
16	426	Miguel Sánchez Morcillo	X		
17	427	José Antonio García Romero	X		
18	428	José Antonio García Romero (Administrador de Promociones y Construcciones El Cerrete S.L.)	X		
19	429	José Antonio García Romero	X		
20	430	José Moreno Sánchez y otros	X		
21	432	Mercedes Aguilar Asenjo	X		
22	433	Vecinos de la Casa de la Noguera y otros		X	
23	437	Alejandro Lozano Mañas	X		
24	438	Alejandro Lozano Mañas	X		
25	439	Gregorio Morales Artesero	X		
26	441	Emilio Fiteni Sánchez	X		
27	445	Andrés Moreno López	X		
28	446	Mª Carmen Palacios		X	
29	452	Cristina Galindo Pedrosa	X		
30	455	Mª Soledad Galindo Pedrosa	X		
31	458	José Luis Rivera Alonso		X	
32	460	José Ignacio Llorens Pascual del Riquelme y otra		X	
33	461	Chantal Giron (Administradora de la mercantil SETMO)	X		
34	463	Carmen Fernández Pellicer y otra		X	
35	464	Mariano Pellicer Pelegrín		X	
36	467	Juan Carlos Galindo Pedrosa	X		
37	468	Manuel Muñoz González			X
38	469	Francisco Javier Moreno García	X		
39	470	María Lourdes Alarcón Ruiz		X	
40	471	Daniel García García	X		
41	472	Jorge García Alarcón	X		
42	473	María Lozano Mañas	X		
43	474	Margarita García Segura	X		
44	475	Valentín Campos Bravo		X	
45	476	María Angeles Vitutía Rebollo		X	
46	477	Rosa Rivera Artesero	X		
47	478	Mercedes Aguilar Asenjo y otra	X		
48	479	José María Artesero Romero			X
49	480	Emilio Castillo Rodríguez y otro	X		
50	481	Francisco Pérez Martín			X
51	482	Purificación Pérez Martín			X
52	483	Pedro Marín Hervás	X		
53	484	Angeles Moreno Pérez			X
54	485	Beatriz Fernández Castro (en representación de		X	

**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.



ID	REG	Interesado	No se aceptan	Sí se aceptan	Aceptada parcialmente
		la Asociación de Amigos de las Reales Fábricas de Riópar)			
55	486	Federico García Valdevira			X
56	487	Pedro Serrano García			X
57	488	Justina Hernández Soriano	X		
58	489	Eduardo Robledo Valero (en representación de Loma del Pajar S.L.)			X
59	490	Agnelio Serrano García		X	
60	491	Concepción Parada Moreno			X
61	492	Pablo Lorca Palomares			X
62	493	Manuel Moreno Franco (en representación de Manuel Moreno Castro)		X	
63	494	Francisco Hernández Martínez			X
64	495	Jesús García García			X
65	496	Carlota Zita Ballesta Andonaegui			X
66	497	José Antonio Díaz Valero			X
67	498	Antonio Blázquez Piñero			X
68	499	Manuel Sánchez Cabezuelo			X
69	500	Eduardo Parada Moreno			X
70	502	Francisco Banegas Rodríguez y otra	X		
71	503	Francisco Banegas Rodríguez y otra	X		
72	504	Francisco Banegas Rodríguez y otra	X		
73	505	Andrés Moreno López	X		
74	506	José Luis Rivera Alonso		X	
75	507	Juan Antonio Alcaraz García	X		
76	517	Pedro Charcos Escobar y otra	X		
77	518	Juan Vera Galindo			X
78	519	Juan Pedro Abellaneda Martínez y otro (en representación de Avensis Continental Trading S.L.)	X		
79	520	José Julio Argandoña Castro	X		
80	521	Mercedes Pellicer Pelegrín		X	
81	522	José Julio Argandoña Castro		X	
82	538	Mariano Pellicer Pelegrín	X		

Tabla 112. *Resumen de las alegaciones recibidas en la Fase de Información Pública 2015.*

Una copia de las mismas, así como de los informes técnicos que justifican su aceptación o rechazo, puede consultarse en el expediente administrativo adjunto al presente P.O.M.

### 6.3.2.- SEGUNDA INFORMACIÓN PÚBLICA (2019)

Las alegaciones, consideraciones y comentarios recibidos en el período de consulta y participación pública, así como en la concertación interadministrativa establecido por el TRLOTAU, se refieren a cuestiones relacionadas con la sostenibilidad, cuestiones ambientales y socioeconómicas, cuestiones técnicas y otras



cuestiones que, en gran parte, han sido consideradas en el Plan de Ordenación Municipal.

Durante ese periodo se formularon por los propietarios particulares un total de 20 alegaciones. Todas ellas se han tenido en cuenta. Aquellas que se han aceptado han motivado una serie de cambios que ya han sido incluidos en la documentación propuesta para aprobación inicial y definitiva.

A continuación se incluye un resumen de las mismas:

ID	REG	Interesado	No se aceptan	Sí se aceptan	Aceptada parcialmente
1	121	M <sup>a</sup> Mercedes Ballesta Sánchez	X		
2	160	Antonio Blázquez Piñero	X		
3	167	Carmen Pellicer Pelegrín	X		
4	168	Conrado Quílez Alejo	X		
5	171	Mariano Matías Pellicer Pelegrín	X		
6	183	Mercedes Pellicer Pelegrín	X		
7	184	Carmen Fernández Pellicer y Mercedes Fernández Pellicer	X		
8	186	Manuela Gómez Sánchez y Mónica Ubierna Gómez	X		
9	193	Encarnación Vera Galindo		X	
10	194	Francisco Blázquez Sánchez	X		
11	204	Jesús Palacios Palacios	X		
12	213	Pedro José Serrano García	X		
13	4572	Casas de Riópar, S.L.	X		
14	163	M <sup>a</sup> Carmen Abadía Cano y José Ignacio Llorens Pascual del Riquelme	X		
15	221	Federico García Valdevira	X		
16	222	Pilar Calixto Rubio	X		
17	232	M <sup>a</sup> del Carmen Ballesta Andonaegui	X		
18	233	Julián García Beteta			X
19	262	Sergio López Valdevira	X		
20	264	Agnelio Serrano García	X		

Tabla 113. *Resumen de las alegaciones recibidas en la Fase de Información Pública 2019.*



## **6.4.- FORMA EN QUE EL RESULTADO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL, LAS CONSULTAS E INFORMACIÓN PÚBLICA SE HAN TENIDO EN CONSIDERACIÓN EN LA REDACCIÓN DEL PLAN**

### **6.4.1.- INTRODUCCIÓN**

El objetivo del presente apartado es describir las acciones realizadas en el proceso de participación pública llevado a cabo en relación al Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Riópar (Albacete).

Concluida la redacción técnica del Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Riópar (Albacete), y de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.2 del Decreto 248/2004 (Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en adelante RP), la administración promotora del mismo (el Ayuntamiento de Riópar) lo sometió a información pública.

Una vez introducidas las modificaciones derivadas de las alegaciones presentadas y los informes recabados de las distintas administraciones, el Pleno del Ayuntamiento de Riópar resolvió la aprobación inicial del POM de Riópar en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2017, para posteriormente remitirlo a la Consejería de Fomento interesando su aprobación definitiva. Una vez recibida la documentación, la Consejería inició un periodo consultivo para recabar los informes aclaratorios oportunos, requiriendo al Ayuntamiento de Riópar una serie de aclaraciones que se recogen en los apartados posteriores y que han dado lugar a la presente versión del POM.

Se elabora el presente documento, en el que se justifica motivadamente la respuesta que el planificador ha dado a las observaciones y alegaciones que se han formulado en las consultas realizadas, y cómo las mismas se han tenido en consideración en la propuesta de Plan de Ordenación Municipal.

### **6.4.2.- CONSULTAS REALIZADAS**

A continuación se enumeran las consultas efectuadas, con indicación de si se recibió respuesta en plazo.

<b>ORGANISMO</b>	<b>SECCIÓN</b>	<b>RESPUESTA</b>
Ministerio de Adm. Públicas	Administración General del Estado. Subdelegación del Gobierno en Albacete	X



ORGANISMO	SECCIÓN	RESPUESTA
Ministerio de Fomento	Secretaría de Estado de Transportes DG de Aviación Civil	X
Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino	Conf. Hidrográfica del Segura	X
Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino	Conf. Hidrográfica del Guadalquivir	X
Consejería de Agricultura.	DG de Calidad e Impacto Ambiental	X
Consejería de Agricultura.	DG de Montes y Espacios Naturales	X
Consejería de Agricultura	Servicios Periféricos de Agricultura en Albacete Servicio de Medio Natural	
Consejería de Agricultura	Servicios Periféricos de Agricultura en Albacete Servicio de Medio Ambiente	
Consejería de Agricultura	Dirección General de Infraestructuras y Desarrollo Rural	
Consejería de Agricultura	DG de Agricultura y Ganadería	
Consejería de Economía y Hacienda	Servicios Periféricos de Economía y Hacienda en Albacete. Secretaría del Delegado	
Consejería de Educación, Cultura y Deportes	Secretaría General	X
Consejería de Empleo	Servicios Periféricos de Empleo en Albacete	
Consejería de Fomento	Servicios Periféricos Albacete. Servicio de Planeamiento y Urbanismo	X
Consejería de Fomento	DG de Industria, Energía y Minas	
Consejería de Fomento	DG de Comunicaciones y Nuevas Tecnologías	X
Consejería de Fomento	DG Carreteras	X
Consejería de Fomento	Agencia del Agua de Castilla – La Mancha	X
Consejería de Fomento	Infraestructuras del Agua de Castilla – La Mancha	
Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas	Delegación Provincial de la Junta	
Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales	SESCAM Servicio de Salud de Castilla – La Mancha	X
Consejería de Sanidad y Asuntos Sociales	Secretaría General Servicio de Accesibilidad y Patrimonio	X
Diputación de Albacete	Secretaría General	X
Ayuntamiento de Siles		
Ayuntamiento de Cotillas		
Ayuntamiento de Paterna del Madera		
Ayuntamiento de Bogarra		
Ayuntamiento de Alcaraz		
Ayuntamiento de Villaverde del Guadalimar		
Ayuntamiento de Vianos		
Ayuntamiento de Molinicos		X
Ayuntamiento de Yeste		
Federación Española de Municipios y Provincias		

**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.





ORGANISMO	SECCIÓN	RESPUESTA
Confederación Regional de Asociaciones Vecinales, de Consumidores y Usuarios de Castilla		
COCEMFE - FAMA		
Ecologistas en Acción		
SEO BIRDLIFE		
Sociedad Albacetense de Ornitología		
WWF / ADENA		
Gas Castilla – La Mancha		
Gas Natural Fenosa		
Iberdrola SAU		
Telefónica		
Mancomunidad de Servicios «Almenara»		
Ministerio de Defensa	DG de Infraestructura	X
Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas	Servicio de Protección Ciudadana. Dirección Provincial.	X
Consejería de Educación, Cultura y Deporte	Dirección Provincial. Servicio de Cultura	X
Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas	Secretaría General	
Ministerio de Economía y Hacienda.	Delegación Provincial	X
Ministerio de Industria, Energía y Turismo	DG de Política Energética	X
Ministerio de Economía y Empresa	DG de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información	X

Hemos de advertir que el nombre de algunas Consejerías y de algunos servicios dentro de cada Consejería han sufrido cambios durante la tramitación del P.O.M.

#### **6.4.3.- RESPUESTAS DE LAS ADMINISTRACIONES**

De las administraciones que contestaron, algunas indicaron una serie de cuestiones a tener en cuenta en el Plan de Ordenación Municipal. A continuación se resumen los aspectos más relevantes de las respuestas recibidas y cómo se han tenido en cuenta.

#### **MINISTERIO DE FOMENTO: SECRETARÍA GENERAL DE TRANSPORTE.**

##### **DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL**

Expte: (47/432). Fecha 15/04/2015

Registro Entrada Ayto. Riópar: 308. Fecha 20/04/2015

Asunto: Contestación a solicitud de informe en relación al Plan de Ordenación Municipal de Riópar (Albacete) (Exp.09071).



Aspecto a considerar	Comentario
El ámbito en estudio no está incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes a los Aeropuertos de Interés General, ni se ve afectado por ninguna instalación radioeléctrica aeronáutica para la navegación aérea que competa al Ministerio de Fomento, por lo que este Centro Directivo no es competente para emitir informe sobre el POM de Riópar.	Se ha tenido en cuenta.
Señala que este Centro Directivo no es competente para remitir informes sobre los planeamientos urbanísticos de Riópar, por lo que no será necesaria su remisión a este Centro Directivo.	

DIPUTACIÓN DE ALBACETE. SERVICIO DE PLANIFICACIÓN, COOPERACIÓN Y  
CONTRATACIÓN

Fecha 15/04/2015

Registro Entrada Ayto. Riópar: 315. Fecha 20/04/2015

Asunto: Remisión informe técnico del Servicio de Carreteras y trámite de consulta y concertación interadministrativa sobre redacción y aprobación del Plan de Ordenación Municipal.

Aspecto a considerar	Comentario
Informe favorable.	

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA. DIRECCIÓN GENERAL DE CALIDAD E  
IMPACTO AMBIENTAL.

Expte: (PL/OT/AB/1001). Fecha 22/04/2015

Registro Entrada Ayto. Riópar: 349. Fecha 23/04/2015

Asunto: Informe solicitado



<b>Aspecto a considerar</b>	<b>Comentario</b>
<p>Se adjunta copia del informe emitido el 27 de enero de 2015 en relación con el POM en su versión de agosto de 2013, solicitando que se especifique:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Aspectos modificados en la documentación respecto de la versión informada previamente, de agosto de 2013.</li><li>- De qué manera se da cumplimiento en la documentación a la subsanación requerida en el informe de 27 de enero de 2015, señalando los apartados donde se recogen las correcciones realizadas.</li></ul>	<p>Se ha tenido en cuenta.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
<p>Se deberá garantizar la no afección de los hábitats de interés comunitario prioritario identificados al oeste de El Laminador y en Riópar Viejo.</p>	<p>Se ha tenido en cuenta, clasificando los terrenos donde se identifican estos hábitats como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Ambiental Natural (SRNUEP-PAN).</p> <p>En relación a las carencias a subsanar incluidas en el informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de Albacete, de fecha 2 de julio de 2012, se indicaba que las formaciones identificadas como hábitats de interés comunitario prioritario serán clasificadas como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Paisajística o de Entorno. El equipo técnico redactor del POM ha optado por su inclusión en la categoría de protección Ambiental Natural pues su inclusión en esta categoría garantiza el objetivo último de no afección de estos hábitats, no haciendo necesario el establecimiento de una categoría y su correspondiente norma de protección específica con unas características idénticas a la categoría SRNUEP-PAN, en aras de una mayor sencillez de aplicación del documento. Además, de acuerdo con el Art. 5.1 d) del Reglamento de Suelo Rústico, se adscribirán al SRNUEP Paisajística o de Entorno aquellos terrenos que mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural no puedan ser incluidos en el resto de categorías. Se entiende que los hábitats de interés comunitario prioritario pueden ser incluidos en la categoría de protección ambiental natural, que en todo caso supone un grado de protección mayor que la paisajística o de entorno.</p>

**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.



Aspecto a considerar	Comentario
Se deberá aclarar la situación de la zona de Lugar Nuevo, que cuenta con numerosas edificaciones distribuidas de modo disperso.	De acuerdo con el modelo de evolución urbana propuesto y en consonancia con la escasa demanda de suelo detectada se ha optado por mantener la naturaleza de núcleo rural de modo que las nuevas actuaciones edificatorias se ciñan exclusivamente a los cascos urbanos ya existentes y su entorno inmediato. En esta zona se propone que las construcciones diseminadas se asocien a explotaciones del sector primario, forestales, ganaderas o cinegéticas, garantizándose en el proceso de evaluación que la superficie a la que van asociadas es suficiente para que en ellas se realice una explotación viable.
Se hace constar que El Laminador se encuentra dentro de Dominio Público Hidráulico, por lo que será el Organismo de Cuenca quien otorgue los permisos correspondientes ante cualquier tipo de actuación. Asimismo el Barranco de la Piedra deberá ajustarse a este condicionado.	Se ha tenido en cuenta.
Existen dos superficies calificadas como Suelo Rústico de Reserva al oeste de El Laminador que deberán justificarse su no inclusión en Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.	El POM ha clasificado como SRNUEP aquellos terrenos en los que, mediante un exhaustivo trabajo de gabinete complementado con visitas de campo, se ha identificado la presencia de algún tipo de valor que haga merecedor de la protección al suelo, quedando como suelo rústico de reserva (SRR) el resto del suelo, con independencia de su situación.
Se indica que el POM deberá incorporar la descripción de los hábitats de interés comunitario existentes en el término municipal.	Se ha tenido en cuenta.

#### AGENCIA DEL AGUA DE CASTILLA – LA MANCHA

Fecha 17/04/2015

Registro Entrada Ayto. Riópar: 353. Fecha 27/04/2015

Asunto: Informe de concertación interadministrativa sobre abastecimiento y depuración.



Aspecto a considerar	Comentario
Se informa que Riópar cuenta con un sistema de abastecimiento y saneamiento – depuración sobre el que la Agencia del Agua no tiene competencias ni gestiona su servicio.	
Señala que, en relación con las infraestructuras de la competencia de la Agencia del Agua, no se prevén en la zona afectada por la actuación, proyecto, obra o infraestructura hidráulica de abastecimiento sobre las que pueda incidir dicha actuación.	
De la información aportada se desprende que los recursos hídricos de los que dispone el Ayuntamiento son insuficientes y que el municipio cuenta con una EDAR cuya capacidad máxima es de 1.442 h – e, lo que resulta insuficiente para las previsiones del POM.	Se ha corregido la errata en la capacidad máxima de depuración de la nueva EDAR, adaptándola al valor de proyecto de 3.800 h – e. El POM, en sus anejos de abastecimiento y saneamiento plantea una previsión de la demanda hídrica y de los volúmenes de vertidos de aguas residuales por etapas, así como la instalación de sistemas de depuración de aguas en las distintas aldeas. Además se prevé que el Ayuntamiento tramite una nueva solicitud de concesión de aguas para abastecimiento de la población, quedando el desarrollo de los distintos ámbitos de planeamiento condicionado a la existencia de recursos hídricos para abastecer a la población prevista, de acuerdo con las condiciones específicas de desarrollo de cada ámbito.

Fecha: 09/04/2018

Registro Entrada Ayto. Riópar: 239. Fecha 23/04/2018

Asunto: Plan de Ordenación Municipal de Riópar

Aspecto a considerar	Comentario
Se comprueba que se han subsanado o justificado las observaciones indicadas en el informe de 17/04/2015.	Informe favorable. Se ha tenido en cuenta.

**CONSEJERÍA DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES**  
**Y NUEVAS TECNOLOGÍAS**

Fecha 20/04/2015

Registro Entrada Ayto. Riópar: 352. Fecha 27/04/2015



Aspecto a considerar	Comentario
Se informa que esta Dirección General no dispone de información adicional que pueda ser sensible para la realización del POM.	
La única información que puede tener repercusión a nivel local es la relativa a las instalaciones de radiocomunicación aprobadas por parte de la Comisión de Redes. Esta información en todo caso es puesta en conocimiento de los Ayuntamientos una vez que dichas instalaciones son aprobadas por la Comisión de Redes, para que estos decidan posteriormente conceder o no las licencias requeridas para la instalación a los operadores que así lo soliciten.	

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES. SERVICIOS  
PERIFÉRICOS ALBACETE

Fecha: 28/04/2015

Registro Entrada Ayto. Riópar: 365. Fecha 30/04/2015

Asunto: Planificación infraestructuras educativas.

Aspecto a considerar	Comentario
En cuanto a la calificación de suelo para uso educativo en el POM, preceptiva en el caso de prever un crecimiento superior a 350 viviendas se deberá solicitar al Ayuntamiento: - La agrupación de las nuevas parcelas reservadas para uso educativo, de manera que dispongan de la superficie mínima necesaria que, para cada centro educativo, establece el anexo IV del RP. A estos efectos, cabría la posibilidad de situar parte de esta superficie de reserva contigua a la actual parcela de uso educativo, posibilitando de esta manera, en su caso, la ampliación del centro existente. - El establecimiento de una ordenanza para uso dotacional de equipamiento que regule las determinaciones de volumen de las parcelas calificadas con este uso.	Se ha tenido en cuenta.

**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.



Fecha 05/10/2016

Registro Entrada Ayto. Riópar: 671. Fecha 11/114/2016

Asunto: Rdo. Informe sobre POM Riópar.

Aspecto a considerar	Comentario
Se establecen las condiciones a aplicar a las reservas de suelo con destino dotacional educativo.	Se ha tenido en cuenta.
Se informa que deberá contemplarse, dentro de los usos permitidos en SRNUEP el uso terciario o recreativo de titularidad pública actualmente existente, para poder dar cabida al Campamento Juvenil San Juan, propiedad de esta administración.	Se ha tenido en cuenta modificando la norma de protección del SRNUEP-PAN Espacios Naturales y SRNUEP-PAN Vegetación (artículos 97.3 y 97.4 de las Normas Urbanísticas), de forma que entre los usos permitidos se incluya el terciario de titularidad pública.

Fecha: 02/11/2017

Registro Entrada Ayto. Riópar: 100. Fecha 08/11/2017

Referencia: SERVICIO DE PLANIFICACIÓN/MJMG

Asunto: Planificación infraestructuras educativas.

Aspecto a considerar	Comentario
Se constata que han sido subsanadas las deficiencias señaladas en los informes anteriores, a excepción del punto relativo a la posibilidad de situar parte de la superficie de reserva dotacional contigua a la actual parcela de uso educativo, posibilitando la ampliación del centro existente.	Se ha tenido en cuenta, no obstante, en el informe de fecha 18/05/2018 emitido por la Comisaría de Aguas de Confederación Hidrográfica del Segura se detectó la existencia de riesgo de inundación en las zonas donde se sugiere ubicar la reserva de equipamiento educativo, por lo que, en aplicación del artículo 14bis, punto b, del RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico se ha procedido a buscar una ubicación alternativa, eligiéndose una parcela con dimensión suficiente en la zona norte del núcleo de Riópar (UA-1). Esta ubicación, contigua a una zona verde, se considera óptima en tanto permitirá establecer cierto equilibrio en la dotación de equipamientos educativos, evitando concentrar todos ellos en la zona sur y permitiendo que los habitantes de Riópar minimicen sus desplazamientos.

Fecha: 10/05/2019

**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.





Registro Entrada Ayto. Riópar: 325. Fecha 15/05/2017  
Referencia: SERVICIO DE PLANIFICACIÓN/MJMG  
Asunto: Planificación infraestructuras educativas.

Aspecto a considerar	Comentario
De conformidad con lo dispuesto en el Anexo IV del RP, en función del incremento de viviendas previsto, deberá calificarse expresamente para uso dotacional educativo, como mínimo, 12 metros cuadrados de suelo por vivienda.	Se ha tenido en cuenta.

### AYUNTAMIENTO DE MOLINICOS

Fecha 22/04/2015  
Registro Entrada Ayto. Riópar: 357. Fecha 29/04/2015  
Asunto: Concertación interadministrativa POM Riópar

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa favorablemente al no apreciarse aspectos que pudieran afectar al municipio de Molinicos.	

### MINISTERIO DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN ALBACETE

Expte: (CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA – 278). Fecha 24/04/2015  
Registro Entrada Ayto. Riópar: 370. Fecha 05/05/2015  
Asunto: Remisión de Informe.

Aspecto a considerar	Comentario
Informe favorable al no considerarse necesario efectuar alegación alguna.	

### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA. SERVICIO PERIFÉRICO DE MONTES Y ESPACIOS NATURALES DE ALBACETE

Expte: (SMEN/SENB/MRG). Fecha 12/05/2015  
Registro Entrada Ayto. Riópar: 448. Fecha 20/05/2015  
Asunto: POM Riópar.

**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.



Aspecto a considerar	Comentario
En la Memoria Informativa se incluye al LIC dentro de la Red Natura 2000 y se pone la ZEPA en otro apartado diferente. Se recuerda que tanto el LIC como la ZEPA forman parte de la Red Natura 2000. Además, se deberá destacar que los montes descritos en la página 16 son de utilidad pública.	Se ha modificado la estructura del apartado 3.4.4.1 de la Memoria Informativa, incluyendo tanto el LIC como la ZEPA dentro del epígrafe Áreas Protegidas, subepígrafe Red Natura 2000. Se ha modificado el epígrafe 3.4.4.4 de la Memoria Informativa, incluyéndose los Montes de Utilidad Pública listados en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de la Provincia de Albacete, editado por la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha.
En los planos de información se han delimitado con escaso detalle los hábitats de interés comunitario, ya que se ha empleado cartografía que no se ajusta a la realidad del terreno. Asimismo, no se han incluido en los planos los hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial.	Se ha procedido a delimitar con mayor precisión la distribución de los hábitats e interés comunitario en los planos de información. Asimismo se han incluido los hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial identificados en el término municipal.
En el Paraje de “La Calderera” se deberá ajustar el límite del Monte de Utilidad Pública al perímetro del Parque Natural, ya que ambos límites coinciden en esta zona.	Se ha ajustado el límite del MUP para hacerlo coincidir con el límite del Parque Natural.
Es necesario programar una ampliación de las instalaciones de depuración. Se hace constar que la EDAR actual de Riópar no está calculada para la población estacional de los meses de verano. Se sugiere que se realice una planificación de los sistemas de depuración necesarios para las aldeas que actualmente vierten a fosas sépticas, pozos filtrantes o directamente al Río Mundo.	Se ha tenido en cuenta. Se ha corregido la errata correspondiente a la capacidad máxima de depuración de la EDAR existente, por lo que no es necesario ampliarla. Asimismo se reserva suelo para la instalación de sistemas de depuración en las distintas aldeas que se han clasificado como SUC.



Aspecto a considerar	Comentario
En el POM no se contempla ninguna zona clasificada como suelo urbanizable de uso industrial, por lo que no se ha previsto el desarrollo industrial de este municipio. Se tiene constancia de la existencia de construcciones de carácter industrial vinculadas a la venta de materiales de construcción en la zona inundable próxima al río de La Vega una vez pasado el núcleo de Riópar hasta su unión con el río Mundo. Se sugiere se aclare esta cuestión en el POM, así como la idoneidad de su ubicación en la mencionada zona.	Se ha delimitado un área de uso industrial conformada por un sector de suelo urbanizable en una zona bien comunicada, al sureste del núcleo de Riópar, para la implantación de diversas empresas con el objeto de evitar su implantación dispersa en suelo rústico. Asimismo se ha definido una norma de protección del suelo rústico para evitar la instalación indiscriminada de actividades industriales. Una vez desarrollada, esta área permitirá el traslado de los distintos establecimientos industriales existentes permitiendo el desarrollo industrial en el municipio sin menoscabar los valores naturales y turísticos existentes.
Existe alguna discrepancia entre lo dispuesto en los Planos de Información sobre la ubicación de recursos naturales y su correspondiente clasificación del suelo en los Planos de Ordenación.	Se ha subsanado.
En el término municipal, dentro de las Zonas Sensibles identificadas (LIC y ZEPA) existen edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar construidas con posterioridad a la propuesta de aprobación del LIC y la ZEPA y que no han sido sometidas a la previa evaluación preceptiva de sus repercusiones ambientales a la que se refiere el artículo 56 de la Ley 9/99. Algunos ejemplos: parte de la urbanización «Los Pinos», otro caso similar: urbanización localizada junto al Cortijo de Galindo. Se informa asimismo del reajuste de los límites de estas Zonas Sensibles en el Plan de Gestión de la Sierra de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y del Mundo (ES4210008/ES0000388), documento que, a fecha del informe, tiene carácter provisional al estar en fase de información pública. Con la nueva delimitación, parte del suelo urbanizable delimitado en la finca «Los Pinos» queda dentro de la superficie ocupada por el LIC delimitado en este Plan de Gestión.	Desde el POM se propone ajustar el límite del suelo urbanizable a la zona no incluida en el LIC.  Para el resto de viviendas existentes, incluidas dentro de la delimitación de Zonas Sensibles, se ha incluido en la redacción del artículo 97.3 de las Normas Urbanísticas la necesidad de realizar una previa evaluación de sus efectos sobre los recursos naturales. En cuanto a las viviendas existentes dentro de la delimitación de las Zonas Sensibles que hayan sido construidas con posterioridad a la propuesta de aprobación del LIC y la ZEPA, será preceptivo realizar la evaluación de sus efectos sobre los recursos naturales a la que se refiere el art. 56 de la Ley 9/99, modificado por la Ley 8/2007.



Aspecto a considerar	Comentario
Se informa que muchas de las aldeas y cortijos se encuentran dentro de Red Natura 2000 (El Lugar Nuevo, El Laminador, etc.).	Se ha tenido en cuenta, no se plantea crecimiento en las diversas aldeas existentes. Para las aldeas que no se han clasificado como suelo urbano, las construcciones posteriores a la aprobación del LIC y la ZEPA estarán a lo recogido en el artículo 97.3 de las Normas Urbanísticas.
Se informa que salvo Riópar, Riópar Viejo y urbanización "Los Pinos", el resto de núcleos se han integrado dentro del Suelo Rústico bajo la denominación "Núcleos Rústicos". Se recuerda que las actuaciones edificatorias con destino a vivienda o sector terciario deberían ceñirse a los cascos urbanos ya existentes o al entorno inmediato de los mismos, de modo que las construcciones diseminadas estuviesen asociadas a explotaciones del sector primario, forestales, ganaderas o cinegéticas, garantizando en el proceso de evaluación que la superficie a la que van asociadas es suficiente para que en ella se realice una explotación viable.	Se ha tenido en cuenta. Se ha realizado un estudio pormenorizado de la situación de cada uno de los núcleos, incluyendo en la clasificación como suelo urbano consolidado las aldeas de Riópar Viejo, Casa de la Noguera, Cortijo del Cura, El Gollizo y Umbría Angulo.



<b>Aspecto a considerar</b>	<b>Comentario</b>
<p>Se informa que las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o su colindancia deberán contar con un plan de autoprotección que contemple medidas para prevenir el origen y extinción de un posible incendio forestal.</p>	<p>En el Documento nº5, Normas Urbanísticas del POM se recoge en su artículo 32 la obligatoriedad de disponer de un Plan de Autoprotección de Incendios en aquellas actuaciones ubicadas en el interior de los montes o en su colindancia.</p> <p>Adicionalmente, se establece como condición para el desarrollo del sector de suelo urbanizable ubicado en la Urbanización Los Pinos la elaboración previa de un Plan de Autoprotección contra incendios forestales. Además, se han incorporado una serie de requisitos para la edificación en la ordenanza correspondiente al sector de suelo urbanizable delimitado en la urbanización Los Pinos.</p> <p>Por último, se establece en la norma de protección para el SRNUEP-PAN Espacios naturales y SRNUEP-PAN Vegetación la obligatoriedad de la elaboración del Plan de Autoprotección contra Incendios forestales para las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva ubicadas dentro de los montes o en su colindancia.</p>
<p>Se sugiere incluir en las NN.UU., para el uso residencial familiar en SRNUEP-PAN ESPACIOS PROTEGIDOS y SRNUEP-PAN VEGETACIÓN que solo se permitirá cuando la edificación esté adscrita al sector primario, solo para labores de vigilancia o mantenimiento de la explotación y no se vean afectadas negativamente especies de fauna protegidas, hábitats de interés comunitario, hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial u otras formaciones naturales protegidas, tanto por la propia vivienda como por las infraestructuras asociadas.</p>	<p>Se ha incluido la modificación propuesta en los Art. 97.3.3, Clave 2) y 97.4.3 Clave 2).</p>



Aspecto a considerar	Comentario
<p>En cuanto a la regulación de usos en la superficie declarada como Parque Natural será de aplicación lo dispuesto en la Ley 3/2005, de 5 de mayo, de declaración del Parque Natural de los Calares del Mundo y de la Sima, Decreto 160/2002, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los calares y cabeceras de los ríos Mundo, Tus y Guadalimar, en la provincia de Albacete, y se inicia el procedimiento de declaración del Parque Natural de los Calares del Mundo y de la Sima, y de las Microrreservas de Peñas Coloradas, del Cerro de Rala, de la Cuerda de la Melera y del Ardal y Tinjarra, y Orden de 17 de febrero de 2010 de la Consejería de Industria, Energía y Medio Ambiente, por la que se aprueba el plan parcial para la regulación de actividades deportivas de aventura en el Parque Natural de los Calares del Mundo y de la Sima.</p>	<p>Se ha tenido en cuenta, modificando la redacción del Art. 97.3.3.</p>
<p>Se informa que en caso de existir terrenos que puedan incluirse en varias subcategorías de SRNUEP se optará por incluir estas zonas en la categoría que le otorgue mayor protección.</p>	<p>Esta situación ha quedado descrita en el Art. 96 de las Normas Urbanísticas.</p>

Expte: SPF y EN/SENB/AECH. Fecha 12/04/2018

Registro Entrada Ayto. Riópar:

Asunto: POM Riópar PLA-SC-18-0408.

Aspecto a considerar	Comentario
<p>Se informa que la norma de protección del SRNUEP-PAN debe adaptarse a lo publicado en los planes de gestión aprobados de la ZEC/ZEPA ES4210008 – ES0000388 «Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo», así como la delimitación del SRNUEP-PAN debe ajustarse a la modificación de límites publicada en el Decreto 20/2017.</p>	<p>Se ha tenido en cuenta, redelimitando el SRNUEP-PAN y modificando la redacción 96.3 del Documento N°5 NNUU.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
<p>Es necesario programar una ampliación de las instalaciones de depuración. Se hace constar que la EDAR actual de Riópar no está calculada para la población estacional de los meses de verano. Se sugiere que se realice una planificación de los sistemas de depuración necesarios para las aldeas que actualmente vierten a fosas sépticas, pozos filtrantes o directamente al Río Mundo.</p>	<p>Se ha tenido en cuenta. Se ha corregido la errata correspondiente a la capacidad máxima de depuración de la EDAR existente, por lo que no es necesario ampliarla. Asimismo se reserva suelo para la instalación de sistemas de depuración en las distintas aldeas que se han clasificado como SUC.</p>
<p>En el término municipal, dentro de las Zonas Sensibles identificadas (LIC y ZEPA) existen edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar construidas con posterioridad a la propuesta de aprobación del LIC y la ZEPA y que no han sido sometidas a la previa evaluación preceptiva de sus repercusiones ambientales a la que se refiere el artículo 56 de la Ley 9/99. Algunos ejemplos: parte de la urbanización «Los Pinos», otro caso similar: urbanización localizada junto al Cortijo de Galindo. Se informa asimismo del reajuste de los límites de estas Zonas Sensibles en el Plan de Gestión de la Sierra de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y del Mundo (ES4210008/ES0000388), documento que, a fecha del informe, tiene carácter provisional al estar en fase de información pública. Con la nueva delimitación, parte del suelo urbanizable delimitado en la finca «Los Pinos» queda dentro de la superficie ocupada por el LIC delimitado en este Plan de Gestión.</p>	<p>Desde el POM se propone ajustar el límite del suelo urbanizable a la zona no incluida en el LIC.  Para el resto de viviendas existentes, incluidas dentro de la delimitación de Zonas Sensibles, se ha incluido en la redacción del artículo 97.3 de las Normas Urbanísticas la necesidad de realizar una previa evaluación de sus efectos sobre los recursos naturales. En cuanto a las viviendas existentes dentro de la delimitación de las Zonas Sensibles que hayan sido construidas con posterioridad a la propuesta de aprobación del LIC y la ZEPA, será preceptivo realizar la evaluación de sus efectos sobre los recursos naturales a la que se refiere el art. 56 de la Ley 9/99, modificado por la Ley 8/2007.</p>
<p>Se informa que muchas de las aldeas y cortijos se encuentran dentro de Red Natura 2000 (El Lugar Nuevo, El Laminador, etc.).</p>	<p>Se ha tenido en cuenta, no se plantea crecimiento en las diversas aldeas existentes. Para las aldeas que no se han clasificado como suelo urbano, las construcciones posteriores a la aprobación del LIC y la ZEPA estarán a lo recogido en el artículo 97.3 de las Normas Urbanísticas.</p>
<p>Se señala que las actuaciones permitidas en las diferentes categorías de SRNUEP no deben comprometer la conservación de los recursos naturales que albergan.</p>	<p>Se ha tenido en cuenta.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
Se señalan algunas cuestiones relativas a la afección a los Montes de Utilidad Pública, en cuanto a la relación de MUP existentes y los condicionantes al crecimiento que imponen.	Se ha corregido.
Se señala la discrepancia entre la delimitación que realiza el POM del enclave del término municipal, la delimitación del monte nº 57 Umbría Angulo y la delimitación existente en la cartografía catastral.	Los límites administrativos del término municipal se han trasladado directamente de la cartografía oficial (MTN-25, elaborado por el Instituto Geográfico Nacional).
Se realizan varias observaciones en materia de emergencias por incendios forestales.	Se ha tenido en cuenta. El artículo 32 del Documento nº 5 Normas Urbanísticas del POM recoge la necesidad de disponer de un Plan de Autoprotección de Incendios para aquellas actuaciones ubicadas en el interior de los montes o en su colindancia. Se ha modificado asimismo la redacción del artículo 45 del Documento nº5, Normas Urbanísticas, para recoger la prevención del riesgo de incendios forestales entre las condiciones para la implantación de determinados usos en suelo rústico. Además, se ha modificado la redacción de los artículos 32, 45 y 75 del Documento Nº5 Normas Urbanísticas para incluir la necesidad de cumplir por parte de las nuevas instalaciones o edificaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano forestal y las instalaciones de acampada, con las especificaciones establecidas en el Anexo I y II del RD 293/2013.

Expte: SPFYEN/SENB/AECH. Fecha 19/08/2019  
 Registro Entrada Ayto. Riópar:  
 Asunto: POM Riópar PLA-SC-18-0408.

Aspecto a considerar	Comentario
En principio el plan presentado contempla los para el parque natural de los Calares del Mundo y de la Sima, para la ZEC/ZEPA ES4210008 – ES0000388 «Sierra de Alcaraz y Segura y cañones del Segura y del Mundo», para el área crítica del águila perdicera, el refugio de pesca, etc.	Se ha tenido en cuenta.





Aspecto a considerar	Comentario
<p>En la memoria justificativa de la anterior versión se decía que «la depuración actual no tiene una capacidad suficiente para las necesidades previstas en el POM». Ahora sin embargo se dice que la EDAR actual de Riópar es suficiente para el POM.</p>	<p>En la versión anterior del Plan se manejaba una capacidad de depuración de 1.442 h – e por error. Los datos aportados por el Ayuntamiento han permitido comprobar que la capacidad de depuración de la EDAR es de 3.800 h – e, por lo que esta cifra es superior a la demanda prevista.</p>
<p>A pesar de que la nueva documentación recoge un apartado «suelo urbanizado irregularmente», no recoge todos los casos localizados (p. e. Cortijo de Galindo), ni da solución a su situación cuando la zona tiene algún tipo de protección ambiental (p.e. la parte de la urbanización de Los Pinos dentro de RN2000).</p>	<p>Las actividades en suelo rústico del tipo al que se refiere el informe (Cortijo de Galindo, p.e.) no constituyen actuaciones urbanizadoras como tales, ni reúnen los requisitos necesarios para su clasificación como suelo urbano (artº 45.1. TRLOTAU) ni tampoco constituyen áreas de crecimiento que el modelo urbano propuesto por el POM obligue en ningún caso a asumir. Es por ello que el Plan clasifica este suelo como rústico, categorizándolo en función de la presencia o no de valores especiales que, en cada caso, sea necesario proteger (v. artº 3 a 5 RSR).</p> <p>Una vez establecida la clasificación y categorización del suelo según lo que acabamos de indicar, las normas urbanísticas del POM (NN.UU.) establecen las condiciones que deben cumplir los usos que pretendan implantarse en ellos, pero también los ya efectivamente implantados, que si no se ajustan a dichas condiciones quedan automáticamente fuera de ordenación. Además, el art. 97.3 de las NN.UU. (aptdo. 3.3, pg. 205) exige que las viviendas existentes incluidas en Zonas Sensibles tendrán que someterse a la evaluación de sus efectos sobre los recursos naturales según el art. 56 de la Ley 9/99. Con ello quedan perfectamente regulados todos los casos que se puedan presentar del tipo señalado en esta Observación 3 y el POM no tiene, por lo tanto, ninguna obligación de plantear su legalización, algo que dependerá de iniciativas ajenas a la que motiva la elaboración del POM (V. al efecto, el artº 181.1 TRLOTAU).</p> <p>El caso de Los Pinos es algo diferente. Al tratarse, aquí sí, de una actuación urbanizadora irregular que tiene partes que invaden zonas naturales merecedoras de especial protección; resultaba imperativo dejar fuera del sector de suelo urbanizable que el POM plantea (S-6) para posibilitar una futura legalización de esta urbanización, la parte de la misma que invade estos terrenos, parte que queda clasificada, por tanto, en el POM como suelo rústico de especial protección natural (Espacios Protegidos). (Para el tratamiento que el POM da a estas partes de la urbanización y sus construcciones, v. más adelante contestación a la observación 14, entre otras).</p> <p>No procede, por tanto, realizarse aquí tampoco ningún cambio en el POM derivado de esta Observación 3.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
Aunque gran parte de las aldeas y cortijos que se localizan en este término municipal han sido excluidas de la ZEC/ZEPA aprobada se recuerda que las zonas que se encuentren dentro de la ZEC, según el Artículo 56 de la Ley 9/1999 (modificado por la Ley 8/2007), con carácter previo a la autorización de las actividades que se relacionan en el anejo 2 de esta ley que pretendan realizarse en las Zonas Sensibles, así como cualquier otro plan, programa o proyecto que sin tener relación directa con la gestión de la Zona Sensible o sin ser necesario para la misma pueda afectarla de forma apreciable, se requerirá la previa evaluación de sus efectos sobre los recursos naturales que, en cada caso hayan motivado su designación o declaración.	Esta cuestión aparece recogida en el artículo 97.3 de las NN. UU., concretamente en su apartado 3.3 (pág. 205).
Las actuaciones permitidas en las diferentes categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección no deben comprometer, en ningún caso, la preservación de los recursos naturales que, en cada caso, hayan motivado su designación o declaración.	En efecto, así lo hace el POM. En particular, la regulación de usos y actividades que hacen las Normas Urbanísticas en las diferentes categorías de SRNUEP responde en todo momento al principio general que enuncia la observación (preservación de los recursos naturales) como, por lo demás, es obligado de acuerdo con los artº 3 a 6 TRLOTAU. Entendemos, por tanto, que esta observación no requiere de ninguna corrección en el POM.
Tal y como se indicó en informes precedentes, en caso de existir terrenos que puedan incluirse en varias subcategorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, se optará por incluir estas zonas en la categoría que le otorgue mayor protección, sin perjuicio de que a la hora de establecer su efectiva ordenación sean tenidas en cuenta las necesidades de protección resultantes de las diferentes subcategorías que confluyeran en ellos.	El artículo 96 de las Normas Urbanísticas (pg. 198-199 NN.UU.) regula las condiciones para terrenos que correspondan a varias categorías o subcategorías de SRNUEP.



Aspecto a considerar	Comentario
<p>En el informe de abril de 2018 se dice que cuando el POM requiera la incorporación de superficies o tramos de vías pecuarias a fines y usos no compatibles se procederá a la modificación de su trazado. En el caso de la Casa de la Noguera no se ha realizado la modificación del trazado.</p>	<p>El equipo redactor, tras detectar que la cartografía disponible en el servicio IMOVIP no dispone de suficiente precisión se ha puesto en contacto con el Servicio de Medio Natural y Biodiversidad de la DP de Albacete de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo. Tras estudiar diversas alternativas se ha optado, de manera consensuada con el criterio del Sv de Medio Natural, por clasificar como urbanos los terrenos que cumplen con los criterios establecidos en la legislación urbanística (estableciendo para los viales que quedan incluidos en el SU las limitaciones que la Ley de Vías Pecuarias impone).</p>
<p>Las vías pecuarias en las normas urbanísticas están clasificadas como Suelo Rústico de Protección Especial, pero por lo que se refiere a los usos de las vías pecuarias son los recogidos en los artículos 29 a 34 de la Ley 9/2003 de Vías Pecuarias de Castilla – La Mancha (no 31 y ss. como pone en el POM).</p>	<p>El artículo 97 de las Normas Urbanísticas, donde se regulan las condiciones correspondientes al SRNUEP-PAA Pecuario, en su apartado 2.3 (pg. 203 NN.UU.) determina que los usos regulados en la vía pecuaria son los recogidos en los artículos que cita la observación (29 a 34 L 9/2003). Creemos que la observación que contestamos aquí se ha realizado desde la lectura del artículo 31 (mismo número, por tanto, que el que estamos comentando de la Ley de Vías Pecuarias) de las NN.UU. del POM. Pero este no se está refiriendo a la regulación de los usos de las vías pecuarias, que como decimos más arriba, se encuentra en el 97 de las NN.UU., sino que hace una referencia orientativa a los usos compatibles exclusivamente con el característico según el 31 de la Ley de Vías Pecuarias. En cualquier caso, aclarada la confusión, procedemos a sustituir la referencia que hace el POM en el artº 31 de las NN.UU., donde se regulan los usos permitidos en las mismas. Así evitamos futuras complicaciones a la hora de entender correctamente el sentido del artículo que ha merecido esta observación.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
Por lo que se refiere al nivel de protección para cada vía pecuaria hay unas fichas en las que se considera Espacios de Valor Cultural Periurbano, donde se les asigna un nivel de protección ambiental y donde tampoco se hace referencia a los usos permitidos de las vías pecuarias.	Las fichas, aunque coincidentes en nomenclatura con las vías pecuarias, se corresponden con elementos etnográficos e industriales listados en el Anexo 3 del Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Municipal de Riópar (Carta Arqueológica), por tanto su inclusión en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM se realiza en función de los valores culturales presentes en estos elementos. En cuanto a la regulación de usos, la ficha del CAT establece que serán de aplicación las condiciones del SRNUEP-PAC (Cultural, art. 97.5 NN.UU.), aunque el artículo 96 de las NN.UU. rige de manera subsidiaria al estar presentes en algunas de las parcelas valores ambientales que es preciso proteger, por lo que también serán de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 97.2.
Las fichas de elementos catalogados, de las cuales hay una por cada vía pecuaria, no recogen las parcelas catastrales que componen cada vía pecuaria. Además la propiedad de las vías pecuarias es de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha y no del Ayuntamiento de Riópar.	En cuanto a las parcelas catastrales, únicamente se han incluido en las fichas del CAT aquellas parcelas recogidas en la Carta Arqueológica, que son las que tienen presencia de valores culturales que es preciso proteger desde el CAT. Se ha corregido el apartado relativo a la propiedad.
El citado POM afecta a los Montes nº 52 a 57 del CUP propiedad del Ayuntamiento de Riópar.	Se ha tenido en cuenta.
En primer lugar, recordamos el régimen jurídico y el carácter demanial de los montes públicos; así pues, en virtud del artículo 7 de la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla – La Mancha los montes del dominio público forestal son inalienables, imprescriptibles e inembargables.	La inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad del Dominio Público Forestal quedan suficientemente garantizados por el artículo 7 de la Ley 3/2008, normativa en cualquier caso de rango superior al POM, por lo que no se ha citado el tenor literal de dicho artículo en el cuerpo normativo del Plan, si bien el artículo 10, referente a la Normativa Sectorial de aplicación si contempla la Ley 3/2008, con lo que las cuestiones recogidas en la observación quedan suficientemente garantizadas con la redacción actual.



Aspecto a considerar	Comentario
<p>Aparte de la urbanización concentrada, se debería abordar con la suficiente profundidad la urbanización dispersa, regular e irregular, dado que se considera un impacto destacable en este término municipal, teniéndose conocimiento, por parte del personal técnico de este Servicio, de varias infracciones a la normativa necesaria para la existencia de viviendas ubicadas en el medio natural.</p>	<p>El POM realiza un análisis pormenorizado de todo el término municipal, a un nivel de detalle suficiente para adoptar las decisiones que a este instrumento corresponden, fundamentalmente la clasificación de todo el suelo comprendido en el término. Para ello se han estudiado las distintas unidades de población, basando el análisis en las entidades poblacionales definidas por el INE y estudiando el grado de consolidación por la urbanización en cada una de ellas para, de acuerdo con este análisis y el modelo de evolución urbana propuesto, asignar una clasificación a cada una de ellas. Además se han estudiado las actuaciones urbanizadoras irregulares existentes en el término municipal, adoptando las correspondientes decisiones que permitirán la regularización (cuando sea posible) o la necesidad de adoptar medidas correctoras (cuestión esta que no corresponde al POM). En cuanto a las viviendas aisladas, el POM establece las condiciones para la implantación de las mismas (o su prohibición) en cada clase y categoría de suelo, cuestión esta que deberá ser tenida en cuenta a la hora de determinar la posible regularización de las edificaciones existentes en situación de ilegalidad o clandestinidad. Esta última cuestión forma parte de las tareas de inspección y control de la disciplina urbanística, excediendo el ámbito de las determinaciones de un POM.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
<p>En caso de tratarse de viviendas o urbanizaciones susceptibles de regularización, se informa que para la resolución de expedientes de legalización, existe un procedimiento en el Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística (LOTAU) modificado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo y la Ley 8/2014, de 20 de noviembre, en el que el Ayuntamiento, ha de requerir informe del órgano ambiental. Este hecho se ha de poner en conocimiento de la citada administración, de acuerdo con el artículo 178 de la LOTAU.</p>	<p>Se ha tenido en cuenta.</p>
<p>Entre los aspectos urbanísticos, se informa asimismo de la Resolución de 27/07/2017, por la que se dispone la publicación de instrucciones aprobadas con fecha 25/05/2017 sobre diferentes cuestiones urbanísticas, incluidas cuestiones que podrían ser de interés, como la aplicación de la ITP de suelo rústico a planes generales, vallados y cerramientos de parcelas en suelo rústico, y excepción de los requisitos de parcela mínima y ocupación máxima en suelo rústico, excepción que según dicha Resolución requieren una interpretación de carácter restrictivo, con lo que se consideran supuestos susceptibles de acceder a la excepción, a efectos del informe que las Comisiones de Ordenación del Territorio y Urbanismo deben emitir para la realización de obras, para usos y actividades vinculados al sector primario.</p>	<p>El POM tiene en cuenta los requisitos establecidos en la ITPSR y sus sucesivas modificaciones a la hora de establecer los parámetros mínimos que regulan las condiciones para los distintos usos y actividades en suelo rústico, en cada una de las categorías definidas (ver Capítulo 3, Título IV de las NN.UU. pg. 85 y ss.). Concretamente las condiciones del cerramiento de fincas se recogen en el artículo 58.5 NN.UU. (pg. 88-89) En cuanto a la excepcionalidad de ciertos requisitos según ITP, este equipo redactor considera que se estará a lo estipulado en la normativa de aplicación al momento de otorgar la correspondiente Calificación Urbanística y no corresponde al POM determinar los supuestos en que esta excepción resulta aplicable.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
<p>Por otro lado, recordar el necesario cumplimiento de las medidas de corte ambiental de la propia normativa urbanística, destacando las del artículo 16 del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 y modificado por Decreto 177/2010, como por ejemplo que en las edificaciones es necesario emplear acabados de los paramentos con colores y materiales tales que consigan la integración paisajística.</p>	<p>A este respecto, se señala que el artículo 58 de las NN.UU. (pg. 87 y ss) se recogen dichas condiciones.</p>
<p>Finalmente, se observan en la cartografía del POM (Plano OE.1), sobre todo en la zona Norte del término municipal (montes nº 53 al 56) áreas que se pretenden calificar a la vista de esta cartografía como «Suelo Rústico de Reserva» y que por posible intrusión en dominio público forestal, debería revisarse su clasificación como «Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección – Natural» a la vista de la Sección Segunda del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU), con las modificaciones de la Ley 8/2014, de 20 noviembre.</p>	<p>Tras revisar la documentación gráfica del POM, se han realizado pequeños ajustes en la delimitación del MUP 52, en las zonas en las cuales el Servicio de Medio Natural y Biodiversidad ha aportado datos actualizados (zona oeste y zona sur del término municipal). No obstante este cambio no ha supuesto alteración en la categorización del suelo, al presentar los terrenos igualmente valores naturales que es preciso proteger, como presencia de masas forestales o inclusión en Espacios Naturales Protegidos.</p>
<p>Respecto a la planificación municipal en emergencias por incendios forestales, el Plan Especial de Emergencias por Incendios Forestales en Castilla – La Mancha (INFOCAM) aprobado por la Orden 187/2017, de 20 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas establece que se integrarán en este plan todos los Planes de Actuación Municipal por Incendios Forestales (PAMIF) de las entidades locales que se encuentren en el territorio autonómico, así como todos los Planes Territoriales de Emergencia Municipal (PLATEMUM) que se redacten en municipios incluidos en zona de alto o medio riesgo, y que por tanto valoren el riesgo de incendios forestales entre los existentes en su término municipal.</p>	<p>El POM recoge en sus NN.UU. la necesidad de elaborar esta documentación por parte del Ayuntamiento de Riópar. Concretamente el artículo 45.1 (pg. 68 y ss) analiza la incidencia del riesgo de incendios forestales sobre la implantación de determinados usos en suelo rústico.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
Su municipio presenta algún polígono clasificado como Zona de Alto o Medio Riesgo de Incendio, de acuerdo al artículo 62 de la Ley 3/2008, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla – La Mancha y, como consecuencia, está en la obligación de elaborar un Plan de Actuación Municipal por Incendios Forestales (PAMIF), o del PLATEMUM con riesgo de incendios forestales incluidos.	Ver comentario anterior.
El procedimiento de elaboración, homologación y aprobación de los PAMIF está definido en la Orden de 27/01/2016, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se regula la planificación de emergencias de ámbito municipal. Su elaboración corresponde a los órganos competentes de las autoridades locales.	Ver comentario anterior.
En otro ámbito territorial inferior, pero igualmente relevante para la protección frente a las emergencias por incendio forestal, la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla – La Mancha, en su artículo 58, establece que las urbanizaciones, instalaciones de naturaleza industrial, turística, recreativa o deportiva, ubicadas dentro de los montes o en su colindancia, deberán contar con un plan de autoprotección. La elaboración de los Planes de autoprotección por riesgo de incendio forestal será responsabilidad de la persona física o jurídica, titular de las instalaciones o edificaciones a las que el plan se refiera, recogándose su contenido mínimo en el propio INFOCAM.	

CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES. SERVICIO DE SALUD DE  
CASTILLA – LA MANCHA. SESCAM.

Expte: (ASD/mgr). Fecha 05/05/2015

Registro Entrada Ayto. Riópar: 401. Fecha 13/05/2015

Asunto: Plan de Ordenación Municipal de Riópar (Albacete).





Aspecto a considerar	Comentario
Se informa que no se precisa en la actualidad espacio dotacional para el desarrollo de la actividad asistencial.	

**CONSEJERÍA DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS**

Expte: (AB-1117-09). Fecha 30/04/2015  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: 410. Fecha 14/05/2015  
 Asunto: POM de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
La DG de Carreteras informa favorablemente condicionado a la subsanación de los aspectos siguientes:	
En los planos OE.2 y OD.1 se debe grafiar el SRNUEP-PI en la carretera CM-412 en la zona oeste, hasta el límite con el casco urbano.	Se ha corregido.
Se informa que el Sistema General de Comunicaciones corresponde exclusivamente a los viales principales que facilitan la comunicación en el interior del casco urbano y zonas urbanizables, ya que las vías principales de comunicación, (carreteras), en el exterior se clasifican como SRNUEP-PI. Por lo tanto, en el plano OE.3 y OE.4 debe tenerse en cuenta esta circunstancia y grafarse adecuadamente.	La Disposición Preliminar del TRLOTAU recoge el significado y alcance de los conceptos urbanísticos empleados en la Ley. En el punto 11 se define sistema general como dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de bienes de dominio público. El equipo técnico redactor del POM entiende que la inclusión de una dotación como sistema general es independiente de la clasificación del suelo en el que se encuentre ubicada, por lo que atendiendo al carácter estructurante de las carreteras en cuanto dan servicio a la totalidad de las actuaciones urbanizadoras y también al suelo urbano existente, cabe su inclusión como Sistema General de Comunicaciones.



Aspecto a considerar	Comentario
Se informa de que, se deben acotar las distancias que determinan la posición de las líneas de Dominio Público, Servidumbre, Límite de Edificación y Protección de las carreteras. Especialmente en las zonas correspondientes a suelo urbanizable.	Se ha tenido en cuenta, sin embargo, no se han incluido para facilitar la lectura de los planos, quedando reflejadas dichas distancias en la leyenda de éstos.
Se informa que se considera adecuada la tipología de acceso a la urbanización Los Pinos, si bien, con independencia del proyecto constructivo que desarrolle la solución propuesta, convendría dibujar dicha intersección de tal forma que desaparezca la isleta central triangular existente en la prolongación de la lágrima central.	En el plano OD.2 se indica el carácter orientativo de la solución de diseño del acceso. Previo al desarrollo del sector y la ejecución del acceso será necesario realizar un estudio exhaustivo para determinar el diseño definitivo se ha optado por dibujar la intersección con una tipología que requiere gran superficie para quedar en todo caso del lado de la seguridad. Por tanto se considera que el diseño definitivo de la intersección tendrá que ser estudiado con mayor detalle a la hora de solicitar el acceso.
Se debería completar el apartado 3.3.1 de la Memoria Justificativa, «Red de Carreteras», incluyendo la carretera CM-3204.	Se ha modificado la redacción del apartado 3.3.1 para incluir la carretera CM-3204.
Se informa que la ficha del sector correspondiente a la urbanización «Los Pinos» deberá recoger en su texto, además de lo ya incluido, que el acceso a la carretera CM-3204 deberá contar con la aprobación de la DG de Carreteras de la JCCCM, y será ejecutado y costado íntegramente con cargo a ese sector.	Se ha tenido en cuenta.

Expte: AB-1117-09. Fecha 17/03/2017  
Asunto: POM de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa favorablemente que en el nuevo POM, la carretera CM-412, en el tramo comprendido entre los ppkk 197,332 y 199,006 tenga la consideración de travesía.	Se ha tenido en cuenta.

Expte: (AB-1117-09). Fecha 04/12/2017  
Registro Entrada Ayto. Riópar:  
Asunto: POM de Riópar (Albacete).



Aspecto a considerar	Comentario
Informe favorable condicionado a la subsanación y corrección de los siguientes aspectos.	Se ha tenido en cuenta.
Actualizar marco normativo.	Se ha tenido en cuenta, modificando el artículo 10 del Doc. N°5 Normas Urbanísticas.
Se debe completar la definición de las zonas de afección y limitaciones de uso de las carreteras.	Se ha incluido, modificando la redacción del artículo 33 del Doc. N°5 Normas Urbanísticas del POM.
Se deben reducir los croquis explicativos de las zonas de afección de carreteras a los casos concretos de carreteras existentes en el término municipal. Se deben incluir las carreteras concretas a las que aplican dichos croquis.	Se ha tenido en cuenta.
En el artículo 100, Protección de Infraestructuras y Equipamientos, deben mencionarse las restricciones de uso mencionadas en el informe.	Se ha tenido en cuenta. En el artículo 99 del Documento N°5 Normas Urbanísticas del POM (la numeración de los artículos actual ha variado respecto del documento informado) se ha añadido en los puntos 1.3, 1.4 y 1.5 una remisión al artículo 33 de las NNUU donde se establecen las definiciones de las zonas de afección, así como las restricciones a los usos.
En las fichas de los sectores S-6 y S-7 deben incluirse los aspectos más relevantes que afectan a los sectores en cuestión.	Se ha tenido en cuenta.
Se recomienda incluir la información expuesta respecto a las «Autorizaciones previas a la ejecución de las obras».	Se ha tenido en cuenta, completando las cuestiones pertinentes en el artículo 33.6 del Documento N°5, Normas Urbanísticas del POM.

Expte: (AB-1117-09). Fecha 04/04/2019  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: 258. Fecha: 10/04/2019  
 Asunto: POM de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Informe favorable.	Se ha tenido en cuenta.

#### CONSEJERÍA DE SANIDAD Y ASUNTOS SOCIALES. SECRETARÍA GENERAL

Expte: (jcv/rsv). Fecha 11/05/2015  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: 411. Fecha 14/05/2015  
 Asunto: Plan de Ordenación Municipal de Riópar (Albacete) (Exp.476/2011).

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa favorablemente el POM de Riópar.	Se ha tenido en cuenta.



Aspecto a considerar	Comentario
Se informa que deberán integrarse en el POM las disposiciones oportunas que garanticen la posibilidad de ocupar superficies de espacios libres o de dominio público indispensables para la ubicación de ascensores u otros elementos que faciliten la accesibilidad de los elementos comunes de los edificios, siempre que se asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público, en aplicación del artículo 10.3 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.	Se ha tenido en cuenta. Se ha modificado la redacción del artículo 49 de las Normas Urbanísticas del POM para incluir esta cuestión. Además las condiciones específicas de la ocupación del dominio público se desarrollan en las Ordenanzas Municipales de la Edificación y la Urbanización, documento que complementa la normativa establecida en el Plan.

Expte: (jcv/rsv). Fecha 24/01/2018

Registro Entrada Ayto. Riópar: 82. Fecha 31/01/2018

Asunto: Plan de Ordenación Municipal de Riópar (Albacete) (Exp.476/2011).

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa favorablemente el POM de Riópar.	Se ha tenido en cuenta.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE.  
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL SEGURA. COMISARÍA DE  
AGUAS

Expte: (INF490/2009). Fecha 15/04/2015

Registro Entrada Ayto. Riópar: 308. Fecha 03/08/2015

Asunto: Plan de Ordenación Municipal de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Delimitación UA-3. Régimen de corrientes Arroyo del Gollizo y río de la Vega.	Se ha incorporado al Documento 3: Memoria Justificativa el Anexo 4 Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas donde se estudia con precisión lo concerniente al régimen de corrientes teniendo en cuenta la nueva delimitación de la citada UA-3.



Aspecto a considerar	Comentario
No es posible emitir informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos necesarios para atender las demandas generadas por el Plan, debido a que el incremento de demanda previsto sumado al último dato de consumo conocido, superan los volúmenes de los aprovechamientos concedidos.	Se incorpora al Documento 3: Memoria Justificativa el Anexo 1 Abastecimiento, donde se estudia la demanda prevista fijando distintos horizontes por años. Además se incluye como condición de desarrollo de cada uno de los ámbitos de planeamiento que se deberá comprobar la suficiencia de la concesión de recursos hídricos para el consumo previsto, así como la autorización de vertidos para el volumen previsto. Asimismo se especifica en el apartado 1.3.2.2 de la presente Memoria Justificativa que el Ayuntamiento deberá solicitar una nueva concesión de aguas con destino abastecimiento de la población.
Se informa que los instrumentos urbanísticos que desarrollen las actuaciones previstas en los núcleos dispersos del municipio que puedan afectar al dominio público hidráulico o a su régimen de corrientes, deben acomodar sus previsiones a las restricciones resultantes de la protección del dominio público hidráulico y del régimen de corrientes de los cauces afectados, así como a las que exijan las zonas de flujo preferente y las zonas donde se puedan dar condiciones de inundabilidad peligrosa.	No se prevén nuevos desarrollos en las diferentes aldeas existentes en el término municipal.

Expte: (CSA-1/2016). Fecha 23/06/2016

Registro Entrada Ayto. Riópar: E/16-00414. Fecha 28/06/2016

Asunto: Solicitud de aumento de concesión de recursos para abastecimiento asociado al desarrollo del Plan de Ordenación Municipal de Riópar.

Aspecto a considerar	Comentario
Se requiere realizar una estimación de las nuevas demandas de recursos hídricos generadas por el desarrollo previsto con el objeto de analizar la solicitud.	Se han incluido estos datos en el Anejo 1 Abastecimiento del Documento 3: Memoria Justificativa.

Expte: (INF490/2009). Fecha 18/05/2018

Registro Entrada Ayto. Riópar:

Asunto: Plan de Ordenación Municipal de Riópar (Albacete).



Aspecto a considerar	Comentario
El SGDE-19: sistema general de equipamientos debe excluir de su delimitación los terrenos que constituyen DPH de acuerdo con la delimitación cartográfica incluida en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables. Además se encuentra afectado en su totalidad por la zona inundable (ZI) para un periodo de retorno de 500 años.	Se ha tenido en cuenta. Se ha cambiado la ubicación prevista para dicho equipamiento.
UA-3 residencial: el ámbito se ha ampliado, ocupando terrenos inundables.	Se han excluido de la unidad de actuación los terrenos que presentan riesgo de inundación para un periodo de retorno de 500 años, según la información disponible en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables.
UA-4: SUNC, afectado mínimamente en su zona noroeste por la ZI del río de la Vega, con calados de hasta 0,20 m.	Los terrenos afectados tienen uso de viario – espacio libre, por lo que se ha incluido en el art. 80 de las NNUU un apartado correspondiente a la regulación de la protección del DPH, de manera que en cualquier actuación en terrenos con uso dotacional de comunicaciones (viario – espacio libre) serán de aplicación las condiciones recogidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y será necesario obtener informe favorable del organismo de cuenca con anterioridad al inicio de las obras.
Se debe compatibilizar la ordenación y los usos del suelo con las prohibiciones y limitaciones derivadas de la protección del DPH, del régimen de corrientes (ZFP) y de la peligrosidad de las ZI.	Se ha tenido en cuenta, incluyendo en la redacción de los artículos 66 a 80 de las NNUU un subapartado correspondiente a las condiciones adicionales de aplicación en ZI y ZFP de los cauces públicos. Dichos apartados remiten a la aplicación de los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH.
Sector S-3, afectado en una pequeña extensión en su parte oeste por la ZI del arroyo del Gollizo. Calados de 0,20 m.	Se ha procedido a calificar con uso dotacional Zona Verde los terrenos inundables incluidos en el sector. Se ha previsto un incremento de la capacidad del tramo soterrado del arroyo del Gollizo para evitar su desbordamiento aguas arriba del sector mediante la disposición de un colector de aguas pluviales, lo que reducirá los calados en esta zona.



Aspecto a considerar	Comentario
Sector S-4, afectado en una pequeña extensión en su parte oeste por la ZI del arroyo del Gollizo. Calados de 0,20 m.	Se ha procedido a calificar con uso dotacional Zona Verde los terrenos inundables incluidos en el sector. Se ha previsto un incremento de la capacidad del tramo soterrado del arroyo del Gollizo para evitar su desbordamiento aguas arriba del sector mediante la disposición de un colector de aguas pluviales, lo que reducirá los calados en esta zona.
Sector S-5, afectado en casi en su totalidad por la ZI del río de la Vega y el arroyo del Gollizo. Calados inferiores 0,20 m.	Los calados son bajos. Se ha previsto un incremento de la capacidad del tramo soterrado del arroyo del Gollizo para evitar su desbordamiento aguas arriba del sector mediante la disposición de un colector de aguas pluviales, lo que reducirá los calados en esta zona. Además, se ha recogido en el artículo 72 de las NNUU (norma zonal de aplicación en las zonas residenciales incluidas en este sector) un subapartado correspondiente a las condiciones adicionales de aplicación en ZI y ZFP de los cauces públicos. Dichos apartados remiten a la aplicación de los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH.
Sector S-7: Afectado por ZI del río de la Vega. Calados de hasta 0,70 m al sureste del sector.	Se ha previsto la ejecución de un relleno que permita elevar la cota de la rasante por encima de la cota de la lámina de agua en episodios de inundación para un periodo de retorno de 500 años.
Ordenación pormenorizada.	Se ha especificado al inicio del apartado 1.2.2 de la Memoria Justificativa que todos los sectores delimitados por el POM cuentan con Ordenación Detallada, reestructurando el contenido de los anexos de abastecimiento y saneamiento para diferenciar por clases de suelo y con horizontes temporales anuales.
La ampliación de la EDAR supone una mayor afección a la ZFP y a la ZI.	Se ha corregido la errata detectada en cuanto a la capacidad de depuración de la nueva EDAR (3.800 h-e en lugar de los 1.442 h-e que aparecían en la versión informada), por lo que no es necesario reservar superficie para la ampliación de esta infraestructura.



Aspecto a considerar	Comentario
Sistemas de depuración y equipamientos existentes con afección a ZFP y/o ZI.	Se ha incluido en el artículo 78 de las NNUU (norma zonal DE, uso equipamientos) un subapartado correspondiente a las condiciones adicionales de aplicación en ZI y ZFP de los cauces públicos. Dichos apartados remiten a la aplicación de los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH. En cuanto a los equipamientos existentes, dicho subapartado establece la necesidad de elaborar un Plan de Autoprotección que incluya entre sus documentos un Plan de Emergencia frente a episodios de avenidas.
Viales situados en ZI	Se ha incluido en el artículo 80 de las NNUU la necesidad de incluir las medidas preventivas de alerta e interrupción de la circulación en estos viales en el Plan de Actuación Local frente a Emergencias por Inundación.
Tramo soterrado del arroyo del Gollizo a su paso por Riópar: sustitución de la obra de cubrimiento de la sección abovedada por una tubería de 2.500 mm.	Se ha planteado una solución consistente en mantener la sección abovedada actual y disponer un nuevo colector de aguas pluviales según se describe en el apartado 1.7.1.2 de la Memoria Justificativa y apartado 5.1.2 del Estudio Hidrológico (Anexo 4 de la MJ).
Disponibilidad de recursos hídricos.	Se han presentado los datos correspondientes a la evolución del consumo previsto año a año, diferenciando entre clases de suelo y dentro del suelo urbanizable diferenciando la demanda correspondiente al SUB con ordenación detallada de la demanda correspondiente al SUB sin ordenación detallada (en este caso nula, al contar todos los sectores con ordenación detallada).





Aspecto a considerar	Comentario
<p>Incidencia sobre las masas de aguas superficiales y subterráneas.</p> <p>Los vertidos de la red de aguas pluviales requerirán la previa autorización de la CHS según lo previsto en el art. 77 de la Ley de Aguas.</p> <p>Asimismo requieren autorización de CHS los vertidos de los efluentes de los nuevos sistemas de depuración previstos (art. 245 y ss. del RDPH) y el aprovechamiento de las aguas pluviales (art. 84.1 y 86 del RDPH). Para la reutilización de aguas depuradas se requerirá de CHS la correspondiente concesión para su aprovechamiento.</p>	Se ha tenido en cuenta.

Expte: (INF490/2009). Fecha 12/09/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar:

Asunto: Plan de Ordenación Municipal de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Se han identificado los principales cauces existentes en el T.M. Sin embargo no se descarta la existencia de otros de menor entidad.	
Dada la cercanía de algunos sectores a elevaciones orográficas, podrían verse afectados por la escorrentía superficial proveniente de las mismas. Las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo deberán tener en cuenta este aspecto y adoptar, en su caso, las medidas pertinentes.	Se ha tenido en cuenta. El POM prevé la instalación de un colector de pluviales conjunto por el borde este del núcleo de Riópar.
Para las construcciones existentes calificadas en el POM como fuera de ordenación las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, de acuerdo con lo establecido en los artículos 9 ter y 14 bis del RDPH.	El POM deja constancia expresa de ello en el apartado 1.7 «Condiciones adicionales de aplicación en ZFP y ZI», artículo 97 de las NN.UU. (Norma de Protección SRNUEP-PAA Cauces). Y es que cualquier desarrollo expreso, simplificación, etc., de los artículos 9 ter y 14 bis del RDPH por parte del POM podría entorpecer la obligatoriedad de su directa aplicación, que es lo que pretende el legislador al incorporarlos al RDPH. Por lo demás, no hay normativa autonómica al respecto, con lo que el POM no puede tampoco añadir nada a la aplicación directa de estos artículos del RDPH.



<b>Aspecto a considerar</b>	<b>Comentario</b>
<p>Se ha clasificado como SLDV el tramo del arroyo del Gollizo estudiado en el SNCZI y del que se dispone de la delimitación del DPHC. La superficie ocupada por dicha delimitación debe excluirse de la ordenación.</p>	<p>Es obligación del POM ordenar todo el término municipal (v. parrº 1º de artº 24.1 TRLOTAU, así como letra b) del mismo artículo 24.1). En este sentido, por tanto, no procede excluir de la ordenación ningún elemento del territorio que se encuentre dentro del término municipal.</p> <p>El informe probablemente lo que quiera decir es que el citado tramo de dominio público hidráulico debe de sacarse del suelo urbano y clasificarse como rústico. Pero esto, a juicio del equipo redactor, tampoco sería correcto pues no vemos la necesidad de esta exigencia en la legislación sectorial urbanística.</p> <p>Una tercera opción es que lo que el informe plantea sea que no se califique ese tramo urbano del Dominio Público Hidráulico con ningún uso urbano. Es en este sentido en el que queremos entender la observación y por ello proponemos grafiar todo el dominio público en esa zona como cauce en el momento de la máxima crecida ordinaria, aunque normalmente el arroyo no ocupe con agua toda la superficie del lecho. De este modo, eliminamos la calificación del DPH como zona verde sin dejar de cumplir el POM con su función de ordenar todo el término municipal.</p> <p>Esto genera, de todos modos, un pequeño problema en el pequeño tramo de cauce al aire libre previo al cruce de la calle del Rosario, puesto que no parece tener mucho sentido acceder a ningún edificio a través de un cauce, mientras que sí tenía sentido, al menos gráfico, acceder por una zona verde. Por ello, tras hacer las comprobaciones oportunas, hemos visto que este pequeño tramo puede soterrarse sin ningún problema para la capacidad de desagüe de todo el tramo soterrado, con lo que en el POM podemos calificar el suelo como vial público una vez soterrado el cauce en este punto concreto, como proponemos.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
UA-4: En la documentación anterior tenía adscrito el SGDE-19, que afectaba al DPH y a la ZFP del río de la Vega, según el SNCZI. En la nueva documentación se ha modificado la ubicación de este sistema general, por lo que ya no se produce tal afección.	
UA-3: Con la nueva delimitación no se afecta al DPH ni a la ZFP del río de la Vega.	
Sector S-3: la esquina inferior oeste invade una pequeña franja de la ZFP del arroyo del Gollizo, al estar calificada como SLDV se considera compatible, lo mismo ocurre con el SGD-3.	
Sector S-4: ídem comentario anterior.	
UA-3: se han excluido los terrenos situados en la zona inundable del río de la Vega, por lo que ya no resulta afectada.	
Sector S-3: afectado por zona inundable del arroyo del Gollizo, calados de 0,20 m. Se califica como zona verde, por lo que no existe inconveniente alguno al respecto. Lo mismo ocurre con SGD-3.	
Sector S-4: ídem comentario anterior. Calados de 0,40 m.	
Sector S-5: afectado casi en su totalidad por la zona inundable del río de la Vega como del arroyo del Gollizo. Calados de unos 0,20 m. Se indica que «para llevar a cabo la urbanización de este sector se propone reducir el área inundada mediante un relleno...»	Se ha añadido asimismo como condición al desarrollo de este sector que previamente se hayan ejecutado las obras de mejora de capacidad del cauce del arroyo del Gollizo, para evitar que la elevación de la rasante en el S-5 para proteger de las aguas procedentes del río de la Vega provocase la acumulación del agua procedente del arroyo del Gollizo.
S-5: Para el desarrollo de este sector es necesario elaborar un documento donde se definan las medidas previstas para eliminar la zona inundable y queden justificadas con detalle similar al de un proyecto, justificándose que no se producen incrementos de peligrosidad a terceros.	Se tendrá en cuenta al momento del desarrollo del sector, por ello se ha incorporado a la ficha urbanística del sector esta condición para su desarrollo. En coherencia, se ha incorporado esta cuestión al apartado 1.3.2 de la MJ.



Aspecto a considerar	Comentario
S-7: afectado por ZI del río de la Vega con calados que alcanzan 0,70 m. Se indica que se ha previsto ejecutar un relleno. Se recomienda definir estas medidas en un documento similar al indicado para el S-5. No obstante, al estar fuera de la Zona de Policía, son las administraciones competentes en la aprobación del expediente urbanístico las que deben tener en cuenta su condición de inundabilidad y valorar la idoneidad de las medidas propuestas.	Se ha tenido en cuenta, incorporando a la ficha del ámbito la condición para su desarrollo. En coherencia, se ha incorporado esta cuestión al apartado 1.3.2 de la MJ.
Para la EDAR existente, que afecta a ZFP y ZI del río de la Vega se deben adoptar los condicionantes de seguridad establecidos en arts. 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH, debiendo fomentar las administraciones competentes la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección.	Se ha tenido en cuenta, modificando el último párrafo del apartado 1.7.1.2 para incluir que en la EDAR existente también será de aplicación lo recogido en los artículos citados en la observación e incluyendo en el art. 99, apartado 2.3 de las NN.UU. una mención al respecto.
En cuanto a la posible ampliación (a la vista del plano OE.1 tanto la EDAR existente como el terreno contiguo se clasifican como protección infraestructuras y equipamientos), ésta podría suponer una mayor afección a ZFP y ZI. Según art. 9 bis RDPH, no se permitirán estas instalaciones en ZFP salvo que se compruebe que no existe ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones.	Se indica que se ha categorizado como SRNUEP-PI la parcela catastral correspondiente a la EDAR, pero no se contempla ampliación de la instalación en el POM. Se incorpora al art. 99.2.3 la condición de que cualquier obra en la EDAR existente deberá contar con autorización previa del Organismo de cuenca.
Los sistemas de depuración previstos en Riópar Viejo, Casa de la Noguera, Cortijo del Cura y Umbría Angulo pueden afectar al DPH, ZFP y ZI de diversos cauces, por lo que se debe tener en cuenta	Se ha tenido en cuenta. Tras completar el estudio hidrológico se ha comprobado que se produce afección a la zona inundable en los sistemas de depuración de Casa de la Noguera y Cortijo del Cura, por lo que se ha modificado la ubicación de estos dos sistemas de depuración. En el caso de Riópar Viejo y Umbría Angulo no se produce afección. El apartado 2.3 del artículo 99 de las NN.UU. contempla esta cuestión para futuras infraestructuras.



Aspecto a considerar	Comentario
En los estudios realizados en los ríos Frío y de la Vega o de las Crucetas y en los arroyos del Gollizo y Roblellano se ha empleado un MDT con un tamaño de celda de 5 m, lo que se considera insuficiente para realizar un estudio de detalle.	Se ha corregido el apartado 4.2.4.1 del Estudio Hidrológico, para definir con mayor precisión la cartografía empleada. Se toma como base el MDT elaborado por el IGN con paso de malla 5 m, modificando dicho MDT y mejorando la precisión de la zona del cauce a partir de la información procedente de varias fuentes (fundamentalmente ortofotografía aérea, información extraída de las visitas de campo y MDT 2x2 procedente de LIDAR IGN PNOA en aquellas zonas en donde está disponible).
El estudio realizado en las inmediaciones del sistema de depuración previsto en Casa de la Noguera finaliza unos 25 m aguas arriba de su ubicación, por lo que no es posible valorar la posible afección al DPH, al régimen de corrientes o a la zona inundable.	Se ha completado el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas para incluir un tramo adicional hasta la ubicación del sistema de depuración. Se ha comprobado que la antigua ubicación afectaba a terrenos inundables para un periodo de retorno de 500 años, por lo que, para evitar la afección al régimen de corrientes se ha modificado su ubicación unos metros, quedando la nueva ubicación fuera de las zonas con riesgo de inundación.
En el estudio relativo al arroyo de las Crucetas no se ha representado el perfil transversal a la altura del sistema de depuración previsto en Cortijo del Cura, por lo que no es posible valorar si afecta al cauce. Sí afecta al régimen de corrientes, pues se encuentra dentro de su lámina de inundación para un periodo de retorno de 100 años.	Se ha completado el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas para comprobar las secciones solicitadas. Se ha comprobado que la antigua ubicación afectaba a terrenos inundables para un periodo de retorno de 100 y 500 años, por lo que, para evitar la afección al régimen de corrientes se ha modificado su ubicación unos metros, quedando la nueva ubicación fuera de las zonas con riesgo de inundación.
El colegio e instituto existentes se sitúan en ZFP y ZI del arroyo del Gollizo, por lo que las administraciones competentes deberán fomentar la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección.	Se ha tenido en cuenta, incluyendo la observación en el artículo 78.4.4 de las NN.UU. (Norma Zonal DE).
Lo anterior también es de aplicación para el pabellón deportivo y campo de fútbol existentes.	Ver comentario anterior.



Aspecto a considerar	Comentario
Respecto de los viales situados en ZI del arroyo del Gollizo, el Plan de Actuación Local frente a Emergencias, o en su defecto un instrumento específico de gestión de riesgo en la zona debe incluir las medidas preventivas de alerta e interrupción de la circulación por dichos viales.	Se ha tenido en cuenta, incluyéndose en las NN.UU., en el artículo 80.4 (Norma Zonal DC) el contenido de la observación.
La definición del colector complementario y la ampliación del encauzamiento resultan insuficientes. Deberá incluirse el cálculo de las obras de captación que aseguren que se recoge todo el caudal y se eliminan las zonas inundables (debe justificarse mediante el estudio hidráulico de la zona tras las obras). Tanto para el colector como para el encauzamiento no es suficiente su cálculo empleando únicamente la fórmula de Manning. Para la ejecución de estas obras se deberá solicitar la autorización correspondiente, acompañada de la documentación definitiva de las mismas.	Se ha tenido en cuenta. Se ha recalculado la solución propuesta comprobándose que puede resolverse el problema de inundación sin necesidad de instalar el colector complementario. Se ha propuesto una alternativa basada en el aumento de la profundidad del cauce en varios tramos (y el aumento de sección del tramo soterrado) y se ha realizado un cálculo hidráulico del nuevo canal comprobándose que tiene capacidad suficiente para la máxima avenida con periodo de retorno 500 años. Para llevar a cabo la ejecución de las obras será necesario acompañar la autorización de la documentación definitiva de las mismas, a nivel de Proyecto, ya que el Plan únicamente recoge una propuesta a nivel esquemático de la solución, no con el objetivo de definir las obras para su ejecución. La descripción del problema de inundación existente se realiza en el apartado 3.3.3.1 de la Memoria Informativa. En el apartado 1.7.1.5 de la presente Memoria Justificativa se realiza la justificación de las actuaciones propuestas, mientras que en el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas, que se incorpora como anexo a la MJ se incluyen los cálculos realizados.
Para poder satisfacer las demandas previstas se deberán solicitar ante este organismo de cuenca las correspondientes modificaciones de las concesiones actuales o prever nuevas fuentes de abastecimiento.	Se ha tenido en cuenta.



Aspecto a considerar	Comentario
Se recuerda lo indicado al respecto en el informe emitido por esta Comisaría de Aguas, de fecha 18/05/2018, relativo a la necesidad de solicitar autorización para el vertido de aguas pluviales en el río de la Vega, para los vertidos de los efluentes de los nuevos sistemas de depuración previstos y para el aprovechamiento de las aguas pluviales.	Se tendrá en cuenta en el momento de la ejecución de las obras necesarias para instalar los sistemas de depuración y con carácter previo al inicio de los vertidos de aguas pluviales.
Sector S-5: se debe presentar un documento donde se definan las medidas previstas para eliminar la zona inundable y queden justificadas con detalle similar al de un proyecto, justificándose también que no se producen incrementos de la peligrosidad a terceros con motivo de estas obras.	Se ha incluido en la ficha del sector la presentación de este documento como condición previa al desarrollo del mismo.
Se recuerda que en los sectores en que las zonas verdes se sitúan en zona inundable se deben tener en cuenta las limitaciones de usos establecidas en el art. 14 bis del RDPH.	Se ha tenido en cuenta, especificándolo en el apartado 4 del artículo 79 de las NN.UU.
En cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos, se emite informe desfavorable debido a que las nuevas previsiones junto con el último dato de consumo conocido, superan los volúmenes de las concesiones de las que es titular ese Ayuntamiento.	Se ha recogido en el apartado 1.1.1.4 de la presente Memoria Justificativa (pg. 10) un párrafo explicando la situación actual del trámite de solicitud de ampliación de concesión de abastecimiento, iniciado por el Ayuntamiento de Riópar en junio de 2016 y con expediente abierto en Confederación Hidrográfica del Segura (CSA-1/2016).

Expte: (INF490/2009). Fecha 04/12/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar:

Asunto: Plan de Ordenación Municipal de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Se puede emitir informe favorable condicionado a:	
Sector S-5: se debe modificar el estudio hidráulico de las obras previstas en el arroyo del Gollizo justificándose que éstas suponen la eliminación de la zona inundable que afecta al sector, justificándose que la elevación de rasantes del sector no produce incrementos de peligrosidad a terceros.	



Aspecto a considerar	Comentario
Recursos hídricos: se debe contar con la resolución favorable del expediente CSA-1/2016 concediendo el aumento de las concesiones existentes para abastecimiento, o la concesión de otras nuevas, de forma que los nuevos recursos hídricos disponibles sean suficientes para atender las demandas del Plan General.	

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. DIRECCIÓN PROVINCIAL

Fecha 15/07/2016

Registro Entrada Ayto. Riópar: E-16-00472. Fecha 20/07/2016

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa sobre las obligaciones en materia de protección civil que corresponden al Ayuntamiento y sobre las medidas de autoprotección que habrán de ser ejecutadas por los titulares de determinadas instalaciones ubicadas en zona de monte y/o interfaz urbano forestal.	Se ha tenido en cuenta. El artículo 32 del Documento nº 5 Normas Urbanísticas del POM recoge la necesidad de disponer de un Plan de Autoprotección de Incendios para aquellas actuaciones ubicadas en el interior de los montes o en su colindancia. Se ha modificado asimismo la redacción del artículo 45 del Documento nº5, Normas Urbanísticas, para recoger la prevención del riesgo de incendios forestales entre las condiciones para la implantación de determinados usos en suelo rústico.

Fecha 23/10/2017

Registro Entrada Ayto. Riópar: 17-947. Fecha 25/10/2017

Aspecto a considerar	Comentario
Se valoran positivamente las modificaciones realizadas respecto a la obligación de disponer de Plan de Autoprotección frente a incendios forestales. Además, se reitera la necesidad de cumplir por parte de las nuevas instalaciones o edificaciones ubicadas en áreas de interfaz urbano forestal y las instalaciones de acampada, con las especificaciones establecidas en el Anexo I y II del RD 293/2013.	Se ha tenido en cuenta. Se ha modificado la redacción de los artículos 32, 45 y 75 del Documento Nº5 Normas Urbanísticas para incluir las correcciones indicadas en el informe.

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.





Expte: Fecha 22/02/2019  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: 120. Fecha 01/03/2019  
 Asunto:

Aspecto a considerar	Comentario
Se comprueba que se han incluido en los art. 32, 45 y 75 de las NNUU las indicaciones hechas por este Servicio en anteriores escritos en relación a la necesidad de disponer plan de autoprotección en las instalaciones que se encuentren ubicadas dentro de los montes o en su colindancia.	Se ha tenido en cuenta.
Se indica que las actuaciones previstas en el Estudio Hidrológico incluido en el POM deben ser aprobadas por el Organismo de cuenca correspondiente.	Se ha tenido en cuenta.
Informe favorable.	Se ha tenido en cuenta.
En relación a planificación de emergencias de ámbito municipal, el municipio de Riópar debe elaborar un Plan Territorial de Emergencias Municipales (PLATEMUN) al estar en la obligación de disponer Plan de Actuación Municipal (PAM) ante el riesgo por incendios forestales como consecuencia de encontrarse todo el término municipal clasificado como ZONA DE ALTO RIESGO DE INCENDIO (ZARI).	Se traslada al Ayuntamiento la observación, al exceder el alcance del POM.

### CONSEJERÍA DE FOMENTO. SERVICIOS PERIFÉRICOS

Expte: (PL 14/09). Fecha 07/07/2016  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: E/16-00455. Fecha 13/07/2016  
 Asunto: Notificación acuerdo CCI.

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa sobre las consideraciones a tener en cuenta derivadas de los informes sectoriales emitidos.	Se ha tenido en cuenta.
Los desarrollos propuestos al Este y Sur del núcleo de Riópar están desconectados de este por la franja de suelo rústico no urbanizable de especial protección cultural que forma parte del ámbito de protección arqueológica AP-01.	Se ha corregido. Se ha recabado informe del Servicio de Cultura de la Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Albacete al respecto de la no inclusión de la citada franja.



Aspecto a considerar	Comentario
Se concluye que el POM no resuelve adecuadamente el borde sur-este del núcleo de Riópar. Se sugiere la necesidad de completar la cesión del tramo de la carretera CM-412 que no es considerado travesía.	El Ayuntamiento de Riópar ha solicitado la consideración de travesía del tramo de la carretera CM-412 entre los pp.kk. 197,332 y 199,006. La DG de Carreteras de la JCCM informó favorablemente a este respecto con fecha 17/03/2017. Se ha redefinido el límite de la UA-3 para generar un borde urbano ordenado. Además se adjunta el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas en el que se definen las obras de contención necesarias. En cuanto a la desvinculación de los terrenos de la UA-3 con el resto del suelo urbano cabe decir que el sistema general de comunicaciones identificado como SGDC-3 se propone como una alternativa de paso para los vehículos pesados que actualmente atraviesan Riópar a través del Paseo de los Plátanos. El citado Paseo de los Plátanos en la actualidad no representa una barrera que desvincule el suelo urbano existente a cada margen del mismo, por lo que se considera que, al proponerse una alternativa que en todo caso albergará un volumen de tráfico menor o igual a la situación existente, no resulta inadecuado en cuanto a continuidad del suelo urbano por la presencia del sistema general viario.
Se señalan ciertas carencias en el estudio de las diferentes aldeas existentes en el término municipal.	Se ha ampliado el estudio de la situación de estos núcleos en el apartado 5 Medio Urbano de la Memoria Informativa.
Doc. 1: M.I.: Los datos de evolución de la población deben actualizarse dado que solo llegan hasta 2009.	Se ha corregido.
Doc.1: M.I.: Revisar expresiones como planeamiento vigente, Plan Parcial aprobado, etc. ya que Riópar no tiene planeamiento municipal.	Se ha corregido.
Doc. 1: M.I.: El estudio de la edificación y usos del suelo debe hacerse conforme a NTP, de todo el suelo considerado urbanizado.	Se ha replanteado el estudio de la edificación y usos del suelo, haciéndolo extensivo a todas las aldeas consideradas medio urbano, así como a la totalidad del suelo considerado urbanizado.



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 1: M.I.: La comprobación del estándar de edificación residencial bruta por hectárea ha de hacerse sin reducción por ningún concepto.	En la comprobación del estándar de edificación residencial bruta se ha considerado la totalidad de la edificación identificada con uso residencial en la base de datos catastral. Para ello se ha extraído del estudio de edificación y usos del suelo la información relativa al porcentaje de edificios cuyo uso es distinto del residencial en cada una de las ZOU de uso residencial. Finalmente se ha descontado este porcentaje de la cifra total de metros cuadrados construidos, al considerar el equipo técnico redactor que esta superficie construida no puede incluirse dentro de la edificación residencial estudiada en ese apartado. No se ha aplicado reducción alguna en cuanto a usos complementarios dentro de edificios de uso global residencial (trasteros, zonas comunes, locales comerciales en planta baja o garajes en edificios de uso residencial).
Doc. 1: M.I.: Revisar la comprobación respecto al tercio de superficie correspondiente a uso de viario y dotaciones.	Se ha corregido.
Doc. 1: M.I.: El RAMINP se encuentra derogado, eliminar referencias a él	Se ha corregido.
Doc. 1: M.I.: Se incide en la necesidad de abundar en el análisis de la franja de SRNUEP que «divide en dos» el núcleo de Riópar, justificando su clasificación como suelo rústico.	Se ha eliminado la citada franja, de acuerdo con las indicaciones del informe recabado de la D.P. de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes, de fecha 09/06/2017, analizando más en detalle posteriormente en este mismo apartado.
Doc. 1: M.I.: Se reitera el escaso análisis de la situación de los distintos núcleos de población del término municipal.	En el apartado 5. Medio Urbano de la Memoria Informativa se ha realizado un análisis pormenorizado de la situación de los citados núcleos, describiéndose con mayor precisión aquellos que se han considerado parte del medio urbano y complementando este análisis con un estudio general del resto de núcleos existentes.
Doc. 2: Planos de Información: Se señala la falta de información respecto de los distintos núcleos del término municipal, al aportarse únicamente datos acerca de Riópar, Riópar Viejo y Los Pinos.	Se ha completado la información.



Aspecto a considerar	Comentario
<p>Doc. 3: M.J.: Se señala que la circunvalación planteada no resuelve adecuadamente la continuidad entre el suelo urbano consolidado y el no consolidado en el entorno del Haza de San Luis.</p>	<p>Cabe señalar que este sistema general viario no se plantea como un vial de circunvalación, sino más bien como una alternativa de paso para los vehículos pesados que atraviesan el centro de Riópar, precisamente por la zona donde existe mayor concentración de comercios y dotaciones públicas.</p> <p>En la actualidad la C/ Valencia y el Pº de los Plátanos no generan ese efecto de desconexión en el suelo urbano que queda a ambos márgenes de los mismos, por lo que cabría esperar que el nuevo sistema general viario propuesto, que en todo caso albergará un volumen de tráfico igual o inferior a estas vías existentes tampoco genere el citado efecto.</p> <p>En definitiva, lo que se propone es una mejora del tráfico intraurbano mediante una prolongación y mejora de la sección de un vial existente y no la creación de una variante de población que sin duda alguna provocaría el efecto barrera que se mencionaba en el informe.</p>



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 3: M.J.: Justificar la estimación del incremento de población previsto por el POM.	<p>En el estudio de la evolución de la población se observa cierto estancamiento en las cifras de población de Riópar, esta tendencia se repite en gran cantidad de municipios de la provincia, por lo que el estudio de estas cifras de forma descontextualizada arroja en todo caso resultados en los que las mejores expectativas señalan un mantenimiento o leve incremento de la población. Sin embargo, el equipo redactor del POM, a partir del estudio del medio socioeconómico y las características singulares del municipio, extrae la conclusión de que Riópar presenta un potencial de crecimiento mucho mayor del que arrojan las cifras estudiadas, las cuales se encuentran también distorsionadas por el efecto de la coyuntura económica de la última década, en la que la emigración de la población nacional ha sido un fenómeno cada vez más habitual.</p> <p>En definitiva, se considera que el desarrollo del sector turístico, así como la consolidación del área industrial planteada tienen capacidad de generar empleo en cantidad suficiente para generar un crecimiento sostenido en la población de Riópar.</p> <p>En última instancia, es preciso señalar que la mayor parte de la superficie de los crecimientos residenciales planteados por el POM viene condicionada por la necesidad de dar respuesta a la situación de actuaciones urbanizadoras previas que se ejecutaron de forma irregular y se encuentran parcialmente consolidadas por la edificación y la urbanización, como es el caso de las 4 Unidades de Actuación en SUNC delimitadas en Riópar y el Sector S-6 delimitado en Los Pinos.</p> <p>Por su parte, el resto de sectores de suelo urbanizable propuestos tienen por objeto delimitar un borde urbano cohesionado, con una adecuada transición entre el medio urbano y el medio natural, cuestión de vital importancia en un municipio turístico como es el caso de Riópar.</p> <p>Todo ello</p>

**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.



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 3: M.J.: Revisar el empleo de expresiones como Plan Parcial aprobado.	Se ha corregido
Doc. 3: M.J.: En el modelo de evolución urbana debe hacerse referencia a los núcleos existentes en el municipio.	Se ha incluido esta cuestión en la descripción del modelo de evolución urbana.
Doc. 3: M.J.: En la edificabilidad preexistente lícitamente realizada no puede considerarse 1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> en «patios».	Se ha tenido en cuenta, considerando la edificabilidad preexistente de 1 m <sup>2</sup> <sub>o</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> en el caso de solares y parcelas edificadas por debajo de este índice en uso residencial, y 0,7 m <sup>2</sup> <sub>o</sub> /m <sup>2</sup> <sub>s</sub> para el resto de usos.
Doc. 3: M.J.: Para el cálculo de la DP no se ha de considerar vivienda principal.	Se ha corregido.
Doc. 3: M.J.: Modificar la justificación de la delimitación de unidades de actuación, no se trata de operaciones de reforma interior sino de regularización de actuaciones urbanizadoras irregulares.	Se ha corregido.
Doc. 3: M.J.: La delimitación propuesta de la UA-1, UA-2, UA-3, S-1 y S-3 no resuelve la continuidad armónica con los suelos colindantes.	Esta cuestión queda resuelta al eliminarse la franja de SRNUEP que dividía el núcleo de Riópar en dirección norte – sur.
Doc. 3: M.J.: Se reitera la necesidad de adecuar la justificación de la delimitación de unidades de actuación urbanizadora.	Se ha corregido.
Doc. 3: M.J.: Se informa que los límites de los sectores descritos no son acordes con la realidad.	Se ha reformulado la descripción de los límites de los ámbitos de planeamiento, incorporando croquis explicativos para una mayor claridad, corrigiendo las cuestiones indicadas.
Doc. 3: M.J.: No es acorde con la realidad lo recogido en el punto 1.3.2.3 respecto a que todos los sectores son adyacentes a suelo urbano.	Se ha reformulado este apartado para justificar las condiciones para el desarrollo de cada ámbito propuestas por el POM.



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 3: M.J.: No es admisible ningún porcentaje de minoración en la comprobación del estándar de edificación residencial por Ha. Revisar la edificabilidad residencial calculada para la ZOU-1.	En la comprobación del estándar de edificación residencial bruta se ha considerado la totalidad de la edificación identificada con uso residencial en la base de datos catastral. Para ello se ha extraído del estudio de edificación y usos del suelo la información relativa al porcentaje de edificios cuyo uso es distinto del residencial en cada una de las ZOU de uso residencial. Finalmente se ha descontado este porcentaje de la cifra total de metros cuadrados construidos, al considerar el equipo técnico redactor que esta superficie construida no puede incluirse dentro de la edificación residencial estudiada en ese apartado. No se ha aplicado reducción alguna en cuanto a usos complementarios dentro de edificios de uso global residencial (trasteros, zonas comunes, locales comerciales en planta baja o garajes en edificios de uso residencial). Se ha recalculado la edificabilidad de todas las ZOU delimitadas.
Doc. 3: M.J.: Deben eliminarse párrafos como el que hace referencia a la obtención de la edificabilidad residencial máxima como una fracción de la edificabilidad total.	Se ha corregido este aspecto, justificándose la comprobación del estándar a partir de la totalidad de la edificación residencial atribuida por el POM en la ZOU.
Doc. 3: M.J.: Revisar cálculos de la tabla de población máxima en ámbitos de planeamiento.	Se ha corregido. (Tabla 17).
Doc. 3: M.J.: En la tabla Áreas de Reparto y SG a obtener adscritos se asigna a Los Pinos uso global industrial.	Se ha corregido. (Tabla 36).
Doc. 3: M.J.: Se señala que los coeficientes de ponderación por distinto rendimiento económico según la tipología se emplearán cuando existan dentro de un área de reparto usos globales o tipologías edificatorias diferentes.	Se ha corregido.



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 3: M.J.: Se señala que el SGDV-3 incumple lo establecido en el Art. 24 RP respecto a la localización de las reservas de suelo para zonas verdes.	Se ha tenido en cuenta. La ubicación del SGDV a obtener planteado para el núcleo de Riópar se deriva de las actuaciones previstas en la zona por el Plan Director del Conjunto Industrial de las Reales Fábricas de Riópar. En la zona norte del núcleo se plantean distintas actuaciones para recuperar las balsas de San Rafael y el establecimiento de un área turística y de expansión de la ciudad, resolviendo además adecuadamente la transición entre el suelo urbano y el rústico.
Doc. 3: M.J.: Se señala que el SGDE-18 propuesto se encuentra desconectado de la trama urbana, al otro lado de la circunvalación prevista para tráfico pesado.	Cabe señalar que el SGDC-3 al que se hace referencia como circunvalación prevista para tráfico pesado no se plantea como tal, de acuerdo a lo explicado en puntos anteriores. En cuanto a otras posibles ubicaciones se ha comprobado que en la porción de terreno que queda al sur de la UA-1 y al este del S-1 podría plantearse la obtención de suelo para un equipamiento, pero la orografía del terreno, con fuertes pendientes desaconseja adoptar esta decisión.
Doc. 3: M.J.: Se señala que entre los criterios para la ordenación del suelo rústico se ha recogido la protección del suelo de alto rendimiento agrícola, cuando no se identifican esta protección en Riópar.	Se ha eliminado la referencia a estos suelos, al no existir suelos con valores que los hagan merecedores de incluirlos en esta categoría de protección.
Doc. 3: M.J.: Se pone de relieve que las referencias al polígono industrial no proceden pues no se ha delimitado ningún polígono industrial, existente ni futuro. Se reiteran las referencias al RAMINP, ya derogado.	Se ha corregido. En la presente versión se ha delimitado un área industrial para la ubicación de las distintas empresas existentes en Riópar o la posible implantación de otras nuevas.
Doc. 3: M.J.: Se indica que debe incluirse en el punto 1.13 que la reserva de vivienda protegida se realizará también en unidades de actuación urbanizadora en suelo urbano no consolidado.	Se ha corregido.
Doc. 3: M.J.: Se señala que la ordenanza ADO-2 parece corresponder a una tipología aislada exenta.	Se han revisado las ordenanzas tipológicas planteando una nueva organización de normas zonales.
Doc. 3: M.J.: Se indica que en la M.J. no se contempla la formulación de Estudios de Detalle, mientras que en el plano OD1 se observan dos ámbitos identificados como Estudios de Detalle.	Se ha subsanado el error eliminando estas zonas del plano OD-1.





Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 4: Planos de Ordenación: Se señala que los parques propuestos como Sistemas Generales que estén completamente rodeados de suelo urbano o urbanizable deben ser incluidos dentro de dicho suelo y que estos deben aparecer en el OE-2. Igualmente para SGDE y SGDC.	Se ha corregido señalando los distintos Sistemas Generales, existentes y propuestos, en el plano OE-2.
Doc. 4: Planos de Ordenación: Se señala que la gasolinera no es un sistema estructurante de titularidad privada. Cambiar en planos OE-3 y OE-4.	Se ha corregido.
Doc. 4: Planos de Ordenación: Se indica que en el plano OE-3 se ha señalado el viario interior de la urbanización Los Pinos como SGDC, cuando no procede hacerlo.	Se ha corregido.
Doc. 4: Planos de Ordenación: Se informa que los tonos de verde utilizados para representar los SGDVs existentes y los SGDVs a obtener no se distinguen con claridad.	Se ha modificado.
Doc. 4: Planos de Ordenación: Se reitera que el SGDv no cumple con lo establecido en el art. 24 del RP, así como que la franja de SRNUEP tangente al suelo urbano impide la conexión de este con los nuevos desarrollos.	Ver comentarios anteriores.
Doc. 4: Planos de Ordenación: Se señala que la profundidad de las manzanas planteadas en la zona este de la urbanización Los Pinos es excesiva.	Se ha ajustado el perímetro del sector para obtener una profundidad de manzana adecuada respecto del viario existente.
Doc. 4: Planos de Ordenación: Se indica que los Sistemas Generales deben representarse en el plano OE-2 para facilitar su comprensión.	Se ha corregido señalando los distintos Sistemas Generales, existentes y propuestos, en el plano OE-2.
Doc. 4: Planos de Ordenación: Se informa que no está resuelta la relación del sector S-4 con los suelos colindantes pues se da la confluencia de suelo urbano, urbanizable, rústico de reserva y rústico protegido en una pequeña zona.	Se ha corregido modificando la delimitación del sector (en esta versión corresponde al S-3).
Doc. 4: Planos de Ordenación: No está resuelta de modo armónico la transición de la UA-3 con los suelos colindantes	Se ha corregido.
Doc. 4: Planos de Ordenación: Los textos ED1 y ED2 en el plano no tienen reflejo en la leyenda. Tampoco se percibe la necesidad de estas figuras de planeamiento.	Se han eliminado las referencias a estos dos ámbitos.



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 4: Planos de Ordenación: En el plano OD.02 hay que revisar algunas cotas.	Se ha corregido.
Doc. 5: NN.UU.: Se reitera que los Estudios de Detalle de la C/ Huertas y la C/ Pilar no parecen necesarios.	Se han eliminado.
Doc. 5: NN.UU.: La ley 4/1990 se encuentra derogada.	Se ha corregido.
Doc. 5: NN.UU.: Debe establecerse el programa mínimo de vivienda y las condiciones de habitabilidad.	Se ha incluido referencia a la normativa que regula las condiciones del programa mínimo de vivienda en el artículo 44.
Doc. 5: NN.UU.: La regulación de la altura mínima de la edificación y el número mínimo de plantas es confusa en el artículo 51.	Se ha corregido.
Doc. 5: NN.UU.: La regulación de los retranqueos es confusa en el artículo 66 y en el artículo 70.	Se ha modificado la redacción del apartado 4.3 retranqueos, en cada una de las normas zonales en las que la tipología edificatoria es EMC.
Doc. 5: NN.UU.: No existen unidades de actuación ya consolidadas en Riópar. El uso de la palabra "permitirá" en retranqueos da lugar a confusión. Revisar.	Se ha corregido.



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 5: NN.UU.: No parecen haberse regulado los ámbitos de protección paisajística que aparecen en planos.	Se han eliminado estos ámbitos, clasificándolos como SRNUEP-PAN, de manera que se garantice la no afección de los hábitats de interés comunitario prioritario identificados. El equipo técnico redactor del POM ha optado por su inclusión en la categoría de protección Ambiental Natural pues su inclusión en esta categoría garantiza el objetivo último de no afección de estos hábitats, no haciendo necesario el establecimiento de una categoría y su correspondiente norma de protección específica con unas características idénticas a la categoría SRNUEP-PAN, en aras de una mayor sencillez de aplicación del documento. Además, de acuerdo con el Art. 5.1 d) del Reglamento de Suelo Rústico, se adscribirán al SRNUEP Paisajística o de Entorno aquellos terrenos que mereciendo una especial protección por su valor estético, cultural o natural no puedan ser incluidos en el resto de categorías. Se entiende que los hábitats de interés comunitario prioritario pueden ser incluidos en la categoría de protección ambiental natural, que en todo caso supone un grado de protección mayor que la paisajística o de entorno.
Doc. 5: NN.UU.: En el artículo 25.2 actualizar la referencia a la Ley de Patrimonio de Castilla – La Mancha.	Se ha corregido.
Doc. 5: NN.UU.: En el artículo 33.1 actualizar la referencia a la Ley de Carreteras del Estado.	Se ha corregido.
Doc. 5: NN.UU.: Eliminar la referencia al decreto 2414/1968, de 30 de noviembre (RAMINP).	Se ha corregido.
Doc. 5: NN.UU.: En el artículo 40.1 c) podrá suprimirse el requisito de que “no impliquen transformación de productos”, en consonancia con la redacción dada al artículo 54 TRLOTAU por la ley 8/2014, de 20 de noviembre.	Se ha corregido.



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 5: NN.UU.: En los artículos 61 y concordantes debe hacerse referencia a la Ley 21/2013, de 9 de noviembre, de Evaluación Ambiental. Debe eliminarse la mención al artículo 4.4 de la ITP y recoger lo dispuesto en el artículo 3.3 de la misma, en virtud de la modificación operada por la Orden de 01/02/2016 de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la orden 31/03/2003.	Se ha corregido.
Doc. 5: NN.UU.: En el artículo 64 debe suprimirse la referencia al artículo 9.6 de la ITP que ha sido derogado por la Orden de 01/02/2016 de la Consejería de Fomento.	Se ha corregido.
Doc. 5: NN.UU.: En el art. 87.3 la regulación de usos dentro del Parque Natural de los Calares del Mundo y de La Sima deberá ajustarse a lo previsto en el Anejo 2 de la Ley 3/2005 de declaración del Parque Natural.	Se ha corregido. Se ha modificado la redacción del artículo 97.3 de las NN.UU. (en esta versión del POM corresponde al antiguo artículo 87.3).
Doc. 5: NN.UU.: En el artículo 88 debe concretarse y justificarse los usos asociados al sector primario que se permiten en el SRNUEP-Protección Extractivo.	Se ha modificado la redacción del artículo 98 de las NN.UU. (en esta versión del POM corresponde al antiguo artículo 88).
Doc. 5: NN.UU.: En el artículo 90 deberá justificarse, o en su caso eliminarse, la prohibición de las actividades extractivas y mineras en suelo rústico de reserva.	Se ha eliminado la prohibición.
Catálogo de Suelo Residencial Público: Se informa que el Catálogo se refiere, según TRLOTAU a los suelos urbano o urbanizable de uso residencial exclusivo o predominante. Los solares incluidos no parecen ser residenciales.	Se ha corregido.



Expte: (PL 14/09). Fecha 28/03/2018  
Registro Entrada Ayto. Riópar: 203. Fecha 05/04/2018  
Asunto: Rdo. 1º Requerimiento POM AD.

Aspecto a considerar	Comentario
01. M.I. Debe explicarse mejor la organización de los núcleos de población y la relación del enclavado de Dehesa Angulo con el resto del término municipal.	Se han modificado los apartados 3.2.3 y 3.2.4 de la Memoria Informativa, incluyendo un análisis pormenorizado de los núcleos de población existentes y el resto de cuestiones a partir de las observaciones vertidas en el informe. Se ha incluido un análisis de la situación administrativa de los núcleos en el apartado 3.2.6.
02. M.I. Debe revisarse el contenido de los apartados 5.1 y 5.2.	Se han revisado los apartados, organizando su contenido por núcleos de población de acuerdo con la clasificación expuesta en el capítulo 3, corrigiendo algunas erratas detectadas.
03. M.I. Debe revisarse el apartado 5.3, eliminando del estudio las áreas urbanizadas irregularmente.	Se ha eliminado del estudio el contenido referido a las áreas de urbanización irregular, cuyo análisis se ha trasladado al capítulo 6 de la Memoria Informativa. Se ha corregido el cálculo de la intensidad neta existente (se ha adaptado la numeración, por lo que este apartado pasa a ser el 5.4 de acuerdo con las observaciones vertidas en el informe). Se han corregido los croquis y fichas incluidas en el anexo correspondiente.
04. M.I. Debe aclararse la zonificación efectuada y los criterios que se han seguido en su delimitación. Reorganizar el contenido de la tabla que desglosa la superficie de cada ZOU e incluir la intensidad neta existente, según se ha calculado en 5.3.2.	Se ha incluido. Se ha eliminado la mención a las fichas correspondientes a la fase de ordenación, además de corregir la errata referida a los artículos del RP que se citan.
05. M.I. Debe analizarse la realidad y el desarrollo urbano a la luz de la DT 8ª TRLOTAU/2010 y prestarse especial atención al análisis de las actuaciones urbanísticas irregulares que el POM plantea regularizar.	Se ha completado el contenido del apartado, analizando el desarrollo urbano y centrando el análisis en las actuaciones urbanizadoras irregulares.
06. P.I. Ubicar, según sus tipos, todos los núcleos de población de forma clara.	Se ha tenido en cuenta.
07. P.I. Rotular las dos ventanas del plano I.02. Rotular todos los núcleos de población y eliminar el rótulo de Los Pinos.	Se ha tenido en cuenta.



Aspecto a considerar	Comentario
08. P.I. En el plano I.03 debe marcarse la localización correcta de los núcleos de población a fin de comprobar que no resultan afectados por riesgos naturales o para tener en cuenta el riesgo.	Se ha tenido en cuenta.
09. P.I. En el plano I.04.3 deben aclararse los núcleos de población que aparecen y hacerlos corresponder con los reflejados en Memoria.	Se ha tenido en cuenta.
10. P.I. En el plano I.05 deben identificarse las parcelas que son de propiedad municipal, aportando información catastral de todos los núcleos cuyo suelo el POM clasifica como urbano.	Se ha tenido en cuenta. En cuanto a la cartografía catastral de los pequeños núcleos, se ha aportado la cartografía disponible para su descarga en la Sede Electrónica del Catastro al no disponerse de información más actualizada sobre la estructura de la propiedad. Para el resto de planos de Información y de Ordenación se ha utilizado una cartografía realizada a través del levantamiento in situ y restitución sobre fotografía aérea.
11. P.I. En el plano I.06 se debe diferenciar el suelo urbanizado conforme a RP LOTAU de las áreas urbanizadas irregularmente.	Se ha tenido en cuenta.
12. P.I. En el plano I.07 debe aclararse la función que tienen las fuentes que aparecen en plano. Además se indican algunas observaciones acerca de los depósitos y los ramales de abastecimiento.	Las fuentes no cumplen función de captación de abastecimiento, son pequeños caños en los que brota el agua, numerosos en los distintos núcleos de población. Se han subsanado las cuestiones. En cuanto al núcleo de Cortijo de Arroyo Frío, también conocido como Umbría Angulo, se ha corregido la errata correspondiente al depósito y se han aclarado las cuestiones sobre la captación.
13. M.J. (OE) Apartado 1.1.3. Horizonte Poblacional: debe quedar justificado, con una exposición concreta que permita conciliar las previsiones del POM con el análisis realizado en la fase de información.	Se han revisado los contenidos del apartado.



Aspecto a considerar	Comentario
14. M.J. (OE) En el apartado 1.2 Clasificación del suelo deben concretarse las deficiencias en la urbanización detectadas, especialmente en los pequeños núcleos rurales. Debe explicarse el criterio seguido para la clasificación de las distintas actuaciones irregulares.	Se ha tenido en cuenta. En cuanto a los criterios de clasificación de suelo en el caso de actuaciones irregulares, se ha añadido el apartado 1.2.1.3 para justificar el criterio adoptado para clasificar como SUNC las actuaciones urbanizadoras irregulares en la periferia de Riópar. El criterio se basa fundamentalmente en el hecho de que estas urbanizaciones se encuentran integradas en la malla urbana de Riópar, además del hecho de que las obras de urbanización se encuentran tan avanzadas que en la práctica el desarrollo de las UA no va a dar lugar a la transformación a que hace referencia el art. 46.1 del TRLOTAU, sino más bien a su regularización y a posibilitar el hecho de completar la red de dotaciones de estos ámbitos. Por su parte, en el apartado 1.2.2 se justifica la clasificación como suelo urbanizable de la urbanización «Los Pinos», al tratarse de una urbanización aislada, que no se encuentra integrada en la malla urbana de Riópar.
15. M.J. (OE) En el apartado 1.3 deben explicarse los criterios y la función que cumplen los distintos sectores en relación con el modelo de ciudad que se propone.	Se ha revisado el contenido, relacionando la exposición de la función de los sectores con el esquema incorporado al apartado 1.1.2.7.
16. M.J. (OE) Los apartados que explican las limitaciones y condicionantes que afectan a la ordenación deben revisarse, reorganizando sus contenidos para una mayor claridad en la exposición.	Se ha tenido en cuenta.
17. M.J. (OE) El apartado 1.4.2 debe revisarse, resulta difícil seguir el procedimiento de cálculo y aplicación de los diversos porcentajes y ratios que se explican al inicio del apartado. El análisis de la evolución de la población por horizontes debe trasladarse al apartado correspondiente.	Se han revisado los contenidos del apartado calculando en primer lugar la intensidad permitida por el POM y obteniendo las densidades (de edificación, en viv/ha, y poblacionales, en hab/ha) que vienen asociadas a dicha intensidad en función de los tamaños de vivienda y ratios de habitantes obtenidos en la fase de información. Se ha trasladado al apartado 1.1.3.4 el análisis de la evolución de población por horizontes.



Aspecto a considerar	Comentario
18. M.J. (OE) En el apartado 1.5 deben definirse y justificarse los principales rasgos de las normas zonales que sirven al POM para delimitar las ZOU.	Se ha reorganizado el contenido del apartado, analizando de manera pormenorizada los usos y tipologías existentes y previstas por el POM en cada zona, relacionándolas con la intensidad prevista y la trama urbana que dichas tipologías e intensidades generan, además de las circunstancias históricas y/o urbanísticas particulares de cada ámbito, de manera que se recojan los principales factores que justifican la delimitación propuesta.
19. M.J. (OE) En el apartado 1.6 deben revisarse los criterios de delimitación de áreas de reparto con el objetivo de simplificar la gestión y el desarrollo de los distintos ámbitos incluidos en ellas.	Se ha revisado el criterio de delimitación de AR, incluyendo cada sector en SUB y cada UA en SUNC en áreas de reparto independientes. En el apartado 1.6.2.2 se justifican los criterios adoptados para compensar los Aprovechamientos Tipo entre distintas áreas de reparto en función de su situación urbanística.
20. M.J. (OE) En el apartado 1.6.2 debe revisarse la metodología de cálculo de los coeficientes de homogeneización por usos y tipologías para el cálculo del Aprovechamiento Tipo.	Tras comprobar que en un municipio de las características de Riópar las diferencias de rendimientos económicos no justifican el empleo de los coeficientes de homogeneización definidos en el artículo 34 del RP y 72 TRLOTAU, se ha optado por no emplearlos.
21. M.J. (OE) Debe revisarse la asignación de sistemas generales a las Áreas de Reparto equilibrando las cargas entre todos los suelos que el POM tiene previsto desarrollar.	Se ha revisado, priorizando la adscripción de Sistemas Generales a los sectores de SUB. En las AR en SUNC se ha adscrito la superficie mínima imprescindible para equilibrar los Aprovechamientos Tipo.
22. M.J. (OE) Deben revisarse los contenidos del apartado 1.7.1, completándose la identificación de los sistemas generales de infraestructuras y fijando la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras.	Se ha tenido en cuenta, revisando el contenido del apartado completo.
23. M.J. (OE) Debe revisarse el cálculo del estándar del sistema general de zonas verdes. Deberán buscarse ubicaciones dotadas de mayor centralidad para la ubicación de los SGD.	Se ha revisado el apartado.
24. M.J. (OE) Deben revisarse los contenidos del apartado 1.7.1, completándose la identificación de los sistemas generales de infraestructuras y fijando la forma de obtención del suelo y de ejecución y financiación de las obras.	Se ha tenido en cuenta, revisando el contenido del apartado completo.





Aspecto a considerar	Comentario
25. M.J. (OD) Debe explicarse el criterio que se ha seguido para hacer la reserva educativa y cultural deportiva en unos ámbitos pero no en otros.	Se ha revisado el apartado 2.2.5. En cuanto a la ubicación del equipamiento educativo, de acuerdo con el número de viviendas total previsto por el POM se ha reservado una superficie mayor a los 12 m <sup>2</sup> s por vivienda que establece el Anexo IV del RP, ubicando dicha reserva en una de las actuaciones urbanizadoras previstas para el primer horizonte del POM. Para ello se ha buscado un ámbito en el que la superficie reservada sea suficiente para dar cabida a un centro educativo, considerando las superficies mínimas recogidas en el mencionado Anexo IV del RP.
26. M.J. (OD) Debe resolverse la integración del arroyo del Gollizo en la trama urbana en el tramo entre SGDC-2 y SGDC-3. La solución a proponer debe resolver la aplicación de la D.A. 1 <sup>a</sup> del RSR.	Se ha modificado la ordenación de esta zona, de manera que todos los terrenos que presentan riesgo de inundación para la avenida con periodo de retorno 500 años quedan calificados como zona verde (en los casos en que invaden zonas ya consolidadas se ha calificado como zona verde privada). En cualquier caso se ha respetado el límite mínimo de ancho de la franja de 10 m. Estas zonas verdes son, en parte sistemas locales de los sectores S-3 y S-4, y parte SGD.V. La parte que queda dentro del SUC ya es propiedad municipal (es un vial) y únicamente se le cambiará el uso a zona verde.
27. M.J. (OD) Debe revisarse el número de normas zonales, así como algunos parámetros urbanísticos de ciertas normas recogidos en el apartado 2.3.	Se ha tenido en cuenta, modificando este apartado para reducir el número de normas zonales. Se han adaptado las edificabilidades y tamaños de parcela para ajustar los parámetros más cercanos a la demanda actual del mercado inmobiliario.
28. M.J. (OD) Deben revisarse los contenidos del apartado 2.4.	Se ha tenido en cuenta.
29. P.O. Se revisarán los Planos de Ordenación teniendo en cuenta las consideraciones que se deriven del resto de observaciones vertidas en el informe.	Se ha tenido en cuenta.



Aspecto a considerar	Comentario
30. Análisis del tráfico y movilidad (Cap. 3 M.J.). Se incluirá un apartado resumiendo la concertación realizada con la consejería competente en materia de accesibilidad y explicando la solución propuesta para la accesibilidad de los itinerarios con pendientes excesivas.	Se ha incluido un apartado nuevo en la M.J.: 3.6 Resumen de la concertación realizada con la Consejería competente en materia de accesibilidad. Al final del apartado se explica la solución propuesta para la accesibilidad de los itinerarios con pendientes excesivas.
31. Informe de Sostenibilidad Económica (Cap. 4 M.J.) Debe revisarse aportando información sobre balances reales y no solo presupuestos de ejercicios.	Se ha tenido en cuenta.
32. Estudio Hidrológico (Anexo IV M.J.) Debe completarse con un análisis de afecciones y riesgos que plantea el Arroyo del Gollizo sobre el suelo urbano de Riópar, además de incluirse el estudio de la zona inundable (T-500) en el Cortijo de Arroyo Frío.	Se ha tenido en cuenta.
33. Catálogo de Suelo Residencial Público (Anexo V M.J.). Completar el catálogo.	Se han incluido las parcelas de propiedad municipal con uso residencial, tanto en SUC como en SUNC y SUB.
34. NN. UU. Completar las especificaciones OE/OD.	Se ha tenido en cuenta.
35. Fichas urbanísticas: revisar.	Se ha tenido en cuenta.
36. Otras observaciones: actualizar normativa derogada.	Se ha tenido en cuenta.
37. Deberá aportarse copia del Informe del Servicio de Cultura de la DP de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes de fecha 9 de junio de 2017.	Se ha tenido en cuenta.



Aspecto a considerar	Comentario
38. En el punto 1.1.1.1 de la MJ se hace alusión a un POT que ya no está en tramitación.	Se ha modificado la redacción del apartado 1.1.1.1 de la MJ.
39. Art. 17 NNUU, se señala que no existen áreas en que sea necesario formular ED y se señalan a continuación una serie de supuestos en los que sería posible aprobar un ED.	Se ha corregido la errata eliminando los supuestos. Se han eliminado además las referencias en los artículos 19 y 51.
40. Art. 45 NNUU, se indica que las actividades extractivas están prohibidas salvo en suelo rústico no urbanizable de especial protección extractivo. Sería necesario añadir que están permitidas en suelo rústico de reserva.	Se ha tenido en cuenta modificando la redacción del art. 45, permitiendo en SRR la implantación del uso extractivo bajo determinadas condiciones (distancias mínimas) que garanticen la no afección al paisaje y/o a los núcleos de población. Se ha incluido una referencia al art. 45 en la regulación de usos en SRR contenida en el art. 100 de las NNUU.
41. Debe aclararse para qué usos contempla el POM la posibilidad de aplicar la excepción contenida en el art. 3.3 de la ITP, haciendo mención expresa en cada uno de ellos.	Se ha tenido en cuenta.
42. Las menciones y remisiones que se hacen al art. 12 del RSR deben tener en cuenta la nueva redacción del art. 61 del TRLOTAU.	Se ha tenido en cuenta.
43. En el apartado 3.6 del art. 64 de las NNUU deberá suprimirse los párrafos que señalan que las placas fotovoltaicas y los aerogeneradores no consumen aprovechamiento urbanístico.	Se ha eliminado.
44. En el art. 94 de las NNUU deberá suprimirse el párrafo que señala que las condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población no aplicarán a los núcleos rurales de arquitectura tradicional. Deberá indicarse qué apartado de las NNUU contiene la normativa específica de estos núcleos a la que remite este artículo 94.	La nueva redacción del artículo (en la nueva versión es el artículo 92) ha tenido en cuenta la observación. En cuanto a la regulación específica de los núcleos rurales de arquitectura tradicional, se remite al art. 94 de las NNUU.



Aspecto a considerar	Comentario
45. En el art. 96 se señala que se utilizan unas «claves» para identificar los usos permitidos en suelo rústico, pero no se acompaña ningún cuadro que recoja las citadas claves. En la clave 1.c) mantiene la expresión «que no implique transformación de productos», que ha sido eliminada del art. 54 del TRLOTAU.	Se ha incorporado un cuadro resumen de usos en el artículo 95 de la presente versión (la numeración de los artículos se ha visto modificada al introducir algunos cambios motivados por otras observaciones). Se ha actualizado la definición de la clave 1.c).
46. En el art. 99 el enunciado de las claves utilizadas no coincide con el resto. Se debe señalar que se permiten las actividades extractivas.	Se ha tenido en cuenta (según la nueva numeración el artículo corresponde al 98 en la versión actual).
47. En el art. 98 se debe justificar por qué se permiten ciertas construcciones vinculadas a determinados usos en SRNUEP-PAN-VEGETACIÓN.	Se ha eliminado la referencia a las citadas construcciones al tratarse de una errata (en la presente versión el artículo corresponde al 97.4).
48. En el art. 107 se actualizarán las referencias a la Ley 30/1992 por encontrarse derogada.	Se han actualizado los artículos haciendo referencia a la Ley 39/2015 (según la nueva numeración el artículo corresponde con el 106 en la presente versión).

Expte: (PL 14/09). Fecha 19/09/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar: 612. Fecha 20/09/2019

Asunto: Rdo. 2º Requerimiento POM AD.

Aspecto a considerar	Comentario
01. M.I. Normativa de Aplicación. Aclarar la aplicación del D 86/2018.	Se ha corregido el listado de normativa de aplicación (1.1.1 MI) para recoger que sí se ha aplicado el D 86/2018. Además se han corregido los porcentajes de usos compatibles según recoge esta norma tanto en MI como en MJ para las comprobaciones del estándar de SGDV.
02. M.I. Aptdos. 3.2.4 y 3.2.5. Reorganizar apartados de núcleos de población. Unificar tabla final en una sola página. Reorganizar los niveles en los que se clasifican las distintas unidades poblacionales que el INE enumera.	Se ha reorganizado el contenido de estos apartados, se ha cambiado también el nombre del apartado 3.2.5 a «Análisis urbanístico de las entidades de población». Se ha tenido en cuenta la observación sobre la tabla final y se han reorganizado las entidades poblacionales en cuatro niveles, de acuerdo con la observación realizada.



Aspecto a considerar	Comentario
03. M.I. Se deben eliminar los dos últimos párrafos anteriores al epígrafe «Obtención de la superficie de cada ZOU», que se renombrará a «Definición de las ZOU». En el anexo dedicado al estudio estadístico resulta redundante el primer apartado. En el segundo se incorporará una tabla resumen de cada ZOU al principio.	Se ha tenido en cuenta
04. M.I.: Se justificará la integración de las actuaciones urbanizadoras irregulares, tanto en Riópar como en Los Pinos en el crecimiento previsto, mencionando expresamente la reducción del tamaño de la UA-3 para evitar el riesgo de inundación.	Se ha tenido en cuenta, modificando el apartado 8.6 para incluir nuevos subepígrafes donde se tratan estos temas y se analiza la problemática asociada a riesgos (UA-3) y a valores naturales (Urb. Los Pinos) para adoptar decisiones a la hora de delimitar los ámbitos cuya finalidad es regularizar las actuaciones.
05. M.J.: Se añadirá un subapartado dedicado a la falta de capacidad del conducto soterrado del arroyo del Gollizo.	Se ha tenido en cuenta, incorporando un subepígrafe «Cauce del arroyo de Gollizo» en el apartado 1.1.1.4, donde se analizan estas cuestiones.
06. M.J. Reorganizar contenidos de apartados 1.3.2 y 1.3.3 Condiciones objetivas en Sectores y Unidades de Actuación.	Se ha tenido en cuenta, resumiendo el análisis, eliminando la subdivisión en condiciones generales, específicas y derivadas de las infraestructuras y centrando el estudio en cómo se condiciona el desarrollo de cada Sector o UA. Se ha eliminado la errata correspondiente a la expresión «para el desarrollo de la mayor parte de los ámbitos de planeamiento no existe condicionante alguno...»
07. M.J.: Revisar apartado 1.4 Intensidades y Densidades y corregir tablas.	Se ha tenido en cuenta, se han corregido las tablas y se ha incorporado una tabla resumen en el nuevo apartado 1.4.2.4 para sintetizar todo el contenido del apartado 1.4.
08. M.J.: Apto. 1.6.2.1 Coeficientes de homogeneización. Se debe aclarar si se aplican o no.	Se ha corregido, especificando que el POM de Riópar no aplica coeficientes correctores porque no se ha considerado necesario.
09. M.J.: Apto. 1.7.2 SGD.V. Justificar las deducciones aplicadas al aprovechamiento objetivo y aclarar la aplicación del D 86/2018.	Se ha tenido en cuenta, corrigiendo las deducciones aplicables y la ratio de superficie de SGD.V según lo establecido en el D 86/2018.



Aspecto a considerar	Comentario
10. M.J.: Apto. 1.7.1.3 debe concretarse que la capacidad de las líneas eléctricas que atraviesan el municipio es suficiente.	Se ha tenido en cuenta.
11. M.J.: Apto. 1.7.1.2 SG de Infraestructuras. Se debe explicar la solución que da el POM al riesgo de inundación en suelo urbano por el arroyo del Gollizo. Establecer régimen transitorio en zonas afectadas, en aplicación de informes sectoriales y preceptos legales que corresponda.	Se ha añadido un subapartado 1.7.1.5 donde se analiza el riesgo de inundación y se describe una propuesta de actuaciones. Se ha definido un régimen transitorio en las NN.UU. (art. 66 y 67) para los terrenos afectados hasta que se realicen las actuaciones previstas.
12. M.J.: Aptos. 2.1 y 2.2 OD: SLDC, SLDE, SLDV. Se debe revisar la redacción de los contenidos. Revisar la justificación de las decisiones adoptadas respecto del equipamiento educativo. Se deben corregir las erratas detectadas.	Se ha tenido en cuenta, se ha revisado la redacción de 2.1 y 2.2 MJ.
13. P.I.: I.02: En la leyenda corregir la referencia a «suelo urbano».	Se ha sustituido por «Catastro de urbana», por definir con mayor precisión el significado de la información gráfica y evitar confusiones con la clasificación del suelo.
14. P.I.: I.04.3 H1: En coherencia con la observación 2, reorganizar la leyenda con los niveles definidos en dicho apartado. Sustituir «instalación de carácter terciario» por «instalación turística», que se ajusta más a la realidad. Mejorar la elección de colores para que los núcleos con malla urbana adquieran mayor relieve	Se ha tenido en cuenta.
15. P.I.: I.05: En la leyenda corregir la referencia a «suelo urbano».	Se ha sustituido por «Catastro de urbana», por definir con mayor precisión el significado de la información gráfica y evitar confusiones con la clasificación del suelo.
16. P.I.: I.10: Red de drenaje. Dibujar la zona de policía de cauces en toda su longitud, sin interrumpirla en suelo urbano. Sombrear ligeramente la zona inundable del río de la Vega y el arroyo del Gollizo.	Se ha tenido en cuenta.



Aspecto a considerar	Comentario
17. P.O.: OE.1. Corregir la trama correspondiente al SRNUEP-PAN.	Se ha tenido en cuenta.
18. P.O.: OD.1 H1: Delimitar adecuadamente la zona con riesgo de inundación dentro del suelo urbano. En el parque de San Rafael (SGDV-02) debe dibujarse el perímetro del gran estanque que ha determinado su forma de acuerdo con el Plan Director redactado por el Ministerio de Cultura.	Se ha tenido en cuenta.
19. P.O.: OE.5 y OD.4. Distinguir red existente y prevista. Especificar tramos enterrados y su función para absorber el caudal de inundación del arroyo del Gollizo.	Se ha tenido en cuenta. Se han marcado las actuaciones previstas en el arroyo del Gollizo y se han corregido las leyendas.
20. NN.UU.: art. 70, apartado 4.14 debe eliminarse referencia a condiciones adicionales en ZI y ZFP de cauces públicos si no existen afecciones de este tipo.	Se ha eliminado el apartado.
21. NN.UU.: Debe establecerse el régimen transitorio aplicable a la zona del casco urbano de Riópar afectada por el riesgo de inundación mientras no se ejecuten las obras previstas por el POM para eliminar dicho riesgo.	Se ha modificado la redacción de los artículos 66 y 67 de las NN.UU. para definir el régimen transitorio de aplicación. Ídem en los arts. 72 y 74.
22. NN.UU.: En las fichas en las que se establece obligación del agente urbanizador de abonar un porcentaje de los gastos de implantación de SS.GG. de infraestructuras debe constar de qué SG se trata. Los porcentajes deben coincidir con los recogidos en el Informe de Sostenibilidad Económica.	Se ha tenido en cuenta.
23. NN.UU.: El porcentaje de cesión en concepto de participación pública en la plusvalía generada debe venir expresado en tantos decimales como figuran en el cálculo de la MJ.	Se ha corregido, redondeando la cifra en las fichas al segundo decimal, al igual que los cálculos realizados en MJ.



Aspecto a considerar	Comentario
24. Entre los objetivos de la ficha urbanística del sector S-3 (SUB) debe constar cubrir con el SLDV y el SGDVI que le corresponden la parte del sector afectada por Zona Inundable del arroyo del Gollizo. En los condicionantes de la ficha figurará que ninguna de estas zonas verdes podrá cambiarse de ubicación porque forman parte de un parque público mayor. En el momento del desarrollo del sector, estas zonas verdes se ejecutarán independientemente de que para entonces se hayan realizado o no las obras previstas por el POM para eliminar el riesgo de inundación provocado por el arroyo del Gollizo (esta obligación se reflejará también en ficha).	Se ha tenido en cuenta.
25. Ídem observación 24, pero aplicable a sector S-4 (SUB).	Se ha tenido en cuenta.
26. En la ficha urbanística del sector S-5 debe constar que su desarrollo estará condicionado a la ejecución de las obras de eliminación del riesgo de inundación que presenta la zona por la avenida de periodo de retorno 500 años del arroyo del Gollizo.	Se ha tenido en cuenta.
27. CAT.: En el capítulo 5 «Análisis de edificabilidades en el espacio de interés cultural entorno Riópar Casco Urbano» no se ha computado la edificabilidad del edificio Fábricas de San Juan. Corregir.	Se ha corregido.





Aspecto a considerar	Comentario
28. Se detecta una posible atribución de incrementos de aprovechamiento en las manzanas 09188, 09189 y 09172. Debe justificarse y, en su caso, corregirse adecuadamente.	De acuerdo a lo establecido en el quinto párrafo del apartado 5.3.2 NTP, las comprobaciones de existencia, o no, de incrementos de aprovechamiento podrán realizarse por ZOU, manzana o parcela en función de las circunstancias de cada municipio. El POM realiza correcciones en la edificabilidad de varias manzanas en el CH para ajustar la intensidad a la tipología prevista y permitir una lectura armónica del conjunto histórico, de manera que algunas manzanas reducen su edificabilidad mientras otras la ven ligeramente aumentada. La comparación entre aprovechamiento existente y atribuido se realiza a nivel de ZOU, de manera que para toda la ZOU-3 Conjunto Histórico se mantiene la edificabilidad existente (la realmente materializada), por lo que queda asegurada la no existencia de incrementos de aprovechamiento. Esta cuestión queda recogida en el punto 5.2 del CAT.
29. En la manzana 08172 se habla de una sola parcela cuando en realidad son dos las parcelas que integran este ámbito. Debe corregirse también la tabla y tenerse en cuenta en el cómputo global de edificabilidad.	La segunda parcela a la que se hace referencia en la observación se ha incluido dentro del estudio en el apartado 5.1.2, bajo la denominación Viviendas calle San Vicente (que presentan tipología adosada, frente a la manzana cerrada del caso que nos ocupa). Esta diferenciación se ha hecho para tener un estudio de edificabilidades separado no solo por manzanas, sino también por tipologías. De acuerdo con lo anterior, en el cómputo total de edificabilidad se ha considerado esta segunda parcela, la única particularidad está en la presentación de los datos, al entenderse que se facilita la comprensión si se separan en epígrafes independientes las edificaciones por manzanas y tipología edificatoria (que es como se asignarán después los coeficientes por el POM).
30. M.J. en la pg. 131 MJ se dice que hay 3 áreas de reparto cuando en realidad hay once.	Se ha corregido la errata.
31. CAT: Ficha 20. Corregir uso propuesto.	Se ha corregido.



Aspecto a considerar	Comentario
32. CAT: Las superficies construidas reflejadas en tabla 15 (aptdo. 5.2, pg. 155) no coincide con los datos correspondientes en apartado 5.1. Corregir nombres de manzanas.	Se incorpora un párrafo adicional tras la tabla 15, donde se explica que el método seguido (obtención de eN a partir de datos catastrales y aplicación de este coeficiente sobre la superficie de parcelas medida en la cartografía del POM) es el motivo de que las superficies construidas (así como las de suelo) no coincidan entre el apartado 5.1 y 5.2. No obstante, la desviación no es significativa y en cualquier caso, al ser la cartografía del POM más precisa que la catastral, se adopta esta superficie de suelo para aplicarle el coeficiente de edificabilidad obtenido de catastro. Además, esta misma metodología se ha empleado para obtener la edificabilidad preexistente en el resto de ZOUs (obtener un eN a partir de datos catastrales, aplicando en caso necesario las correcciones que establezca la normativa urbanística y posteriormente aplicarlo a la superficie medida sobre la cartografía del POM), por lo que supone aplicar el mismo criterio (con las particularidades que introduce la aplicación de la Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla La – Mancha por encontrarse en un CH.

**MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS: DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA EN ALBACETE**

Fecha 11/08/2016

Registro Entrada Ayto. Riópar: E/16-00536. Fecha 18/08/2016

Asunto: Plan de Ordenación Municipal.

Aspecto a considerar	Comentario
No se señalan carencias ni deficiencias a subsanar en el informe.	

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA. SECRETARÍA GENERAL**

Expte: (SCP/NCC 194/2016). Fecha 14/09/2016

Registro Entrada Ayto. Riópar: E/16-00625. Fecha 21/09/2016

Asunto: Rdo. Informe POM.

**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.



Aspecto a considerar	Comentario
Se adjunta un listado de inmuebles adscritos a la Consejería en el Inventario General de Bienes y Derechos.	Se ha tenido en cuenta.

MINISTERIO DE DEFENSA. SECRETARÍA DE ESTADO. DG DE INFRAESTRUCTURA

Expte: (342/UO1/18-530-000-0001). Fecha 20/09/2016  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: E/16-00628. Fecha 22/09/2016  
 Asunto: Remitiendo Plan de Ordenación Municipal (POM) de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Se emite informe favorable.	

CONSEJERÍA DE FOMENTO. SECRETARÍA GENERAL

Fecha 23/09/2016  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: E/16-00642. Fecha 28/09/2016

Aspecto a considerar	Comentario
Se adjuntan informes del Servicio de Patrimonio de Vivienda y Dirección Provincial de Albacete del Servicio de Carreteras.	
Se indica la existencia de una Nave de Conservación en uso por parte del Servicio de Carreteras. Se informa que revisada la documentación y centrando el análisis en el inmueble mencionado no hay cambios que afecten al uso, funcionalidad, accesibilidad u otros existente en la actualidad.	Se ha tenido en cuenta.
El Servicio de Patrimonio y Vivienda informa que la JCCM construyó 20 viviendas de promoción pública en el Paseo de los Plátanos, 4 (Expte. AB-89/010). Examinado el POM se comprueba que éste respeta la edificación en todos sus condicionantes.	Se ha tenido en cuenta.

Fecha 12/12/2017  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: 1134. Fecha 18/12/2017

Aspecto a considerar	Comentario
Se adjunta informes del Servicio de Patrimonio de Vivienda.	No se señalan deficiencias. Informe favorable.



**MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO: SECRETARÍA DE ESTADO  
DE ENERGÍA. DG DE POLÍTICA ENERGÉTICA Y MINAS**

Expte: (SBD/mjg). Fecha 28/09/2016  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: E/16-00663. Fecha 05/10/2016  
 Asunto: Informe Plan de Ordenación Municipal (POM) Ayuntamiento de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Se informa que el POM deberá estar sujeto a lo establecido en la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico y en su normativa de desarrollo.	Se ha tenido en cuenta.
Se informa que el término municipal de Riópar no está afectado por infraestructuras eléctricas, gasista o petrolífera competencia de la Administración General del Estado. Se hace constar que el POM debe estar sujeto a lo dispuesto en diversas leyes y normativas que las desarrollan y finalmente se condiciona la conformidad expresa a la aceptación y consideración en el POM de las cuestiones anteriormente mencionadas.	Se ha tenido en cuenta.

Expte: (SBD/mjg). Fecha 12/12/2017  
 Registro Entrada Ayto. Riópar: 1.147. Fecha 20/12/2018  
 Asunto: Informe sobre la Aprobación Definitiva del Plan de Ordenación Municipal (POM) de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Se reitera que el POM deberá estar sujeto a lo establecido en la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico y en su normativa de desarrollo, la Ley 34/1998, de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos y su normativa de desarrollo, así como la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas.	Se ha tenido en cuenta, actualizando el contenido del artículo 10 del Documento N°5, Normas Urbanísticas en sus apartados «Líneas Eléctricas», «Hidrocarburos» y «Obras Públicas».

**CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTES. DIRECCIÓN  
PROVINCIAL**

Fecha 09/06/2017  
 Asunto: Informe sobre delimitación del Ámbito de Protección AP-1. Reales Fábricas de Riópar.

**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.



Aspecto a considerar	Comentario
Se informa que no existe impedimento para la clasificación de la franja al oeste del núcleo de Riópar 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.	Se ha tenido en cuenta.

Fecha 10/05/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar: 318. Fecha 14/05/2019

Asunto: Informe P.O.M. de Riópar, provincia de Albacete.

Aspecto a considerar	Comentario
En la MJ del CAT debe cambiarse el término Carta Arqueológica por el de Inventario del Patrimonio Cultural.	Se ha tenido en cuenta.
En el apartado 1.2 CRITERIOS DE CATALOGACIÓN de la MJ del CAT, en referencia a los entornos de los BIC declarados se señala que los BIC declarados en Riópar carecen de entorno declarado según el procedimiento establecido en los art. 11 y ss. de la Ley 4/2013.	Se ha eliminado la referencia a los entornos. El POM no propone delimitación de entornos de protección de los BIC, especificándolo en el punto 1.2 de la MJ del CAT. Para mantener la coherencia del documento se han eliminado todas las referencias a dicho entorno en el resto de apartados.
Debe corregirse el apartado 1.2.2 CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS CATALOGADOS La clasificación prevista en la Ley 4/2013 para los bienes inmuebles se establece según su valor cultural, y dentro de este, aquellos bienes que detenten un valor cultural sobresaliente se declararán de Interés Cultural, los que muestren un valor cultural relevante podrán ser declarados BIP o EIP.	Se ha incluido el contenido de esta observación en la introducción del apartado 1.2.2 del CAT.
Se debe evitar el empleo de la expresión «Interés Cultural» y debe suprimirse o modificarse la nomenclatura definida para evitar confusión en la definición de las categorías.	Se ha corregido el apartado 1.2.2 para atender a este requerimiento.



Aspecto a considerar	Comentario
Las correcciones que se indican en los puntos anteriores deben extenderse a los diferentes subapartados del apartado 1.3 CLASIFICACIÓN Y TIPOLOGÍA	Se ha tenido en cuenta, reorganizando todo el apartado a partir de la nueva clasificación para una mayor claridad, incluyendo una tabla resumen que facilite la interpretación de las categorías y el nivel de protección asignado a cada elemento, además de un nuevo apartado 1.4 que interrelaciona las categorías definidas en el CAT con la clasificación definida en el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Riópar.
Deben suprimirse del listado Construcciones de Interés Cultural las Veredas y Caminos Históricos y aquellos elementos que, pese a pertenecer al CH de las Fábricas, son más propios del Patrimonio Arquitectónico.	Se ha tenido en cuenta, incluyendo las Veredas, Vías Pecuarias y Caminos Históricos como Espacios de Valor Cultural Periurbanos (EVCP) y las viviendas del Conjunto Histórico como Construcciones de Valor Histórico Cultural (CVHC). El resto de inmuebles del conjunto histórico se han incluido en la categoría de Patrimonio Industrial (PI).
En los apartados 1.3.3 y 1.3.4 deben suprimirse las referencias a los entornos de los BICs.	Se ha tenido en cuenta. La nueva tabla del apartado 1.3.3 no define entornos de protección de BICs. Se ha catalogado cada uno de los núcleos fabriles o productivos definidos en la declaración del CH como «núcleos» en lugar de como «entornos».
Debe clarificarse el contenido del apartado 1.4 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN DETALLADA.	Se ha trasladado el contenido al apartado 4.2 para evitar duplicidades y facilitar la interpretación de los contenidos, atendiendo a las indicaciones recogidas en los puntos que se refieren a este apartado en el punto 4.2 del CAT.
En el apartado 1.6 INVENTARIO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS deben suprimirse los entornos de los diferentes elementos, así como la asignación como BIC incoado de todos los Molinos.	Se ha tenido en cuenta. El contenido de este apartado puede consultarse en la Tabla Resumen del apartado 1.3.3.
Se debe corregir el contenido del apartado 4.2 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL (OE) Y ORDENACIÓN DETALLADA (OD) de acuerdo a los puntos anteriores. Todos los elementos catalogados o inventariados por el órgano competente en materia de Cultura, pertenecen a la OE.	Se ha tenido en cuenta, eliminando los elementos que se habían incluido en la OD para considerarlos parte integrante de la OE.



Aspecto a considerar	Comentario
Deben corregirse en el listado incluido en el apartado 4.2 los Ámbitos de Protección, de acuerdo con la versión actualizada del Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Riópar.	Se ha tenido en cuenta. Asimismo, por una cuestión de coherencia documental se han corregido los planos de información y de ordenación que recogen la categorización del suelo rústico, ya que un total de nueve ámbitos pasan a tener consideración de Ámbitos de Prevención Arqueológica cuando en la Carta Arqueológica anterior eran considerados Ámbitos de Protección Arqueológica. Además se ha eliminado un Ámbito de Protección (antiguo AP-03). Se han corregido también las superficies de cada categoría de SRNUEP y de SRR en el Documento N°3 Memoria Justificativa del POM.
Debe suprimirse el contenido del apartado 4.2.2 ORDENACIÓN DETALLADA indicado en los párrafos anteriores del informe.	Se ha tenido en cuenta.
En el apartado 4.3 NIVELES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS debe corregirse el procedimiento de declaración individual de los BIC, que se realiza por Decreto del Consejo de Gobierno. Dado que los CH son, por definición, agrupaciones de inmuebles, no se puede asignar un nivel de protección que afecte de manera general a todos ellos. Los niveles de protección se asignarán a través de la redacción del preceptivo Plan Especial.	Se ha corregido la errata sobre la declaración individual de BIC en el punto 4.3.1. Se ha incluido la aclaración relativa a los niveles de protección en la introducción del apartado 4.3. Esta última aclaración se ha incluido también al final de la tabla que identifica los bienes que tienen asignado un nivel de protección Ambiental (apartado 4.3.3) para justificar la asignación de este nivel de protección al Conjunto Histórico y sus distintos núcleos.
En el apartado 4.3.2 NIVEL DE PROTECCIÓN PARCIAL, deberá reseñarse en el RÉGIMEN DE OBRAS Y USOS PERMITIDOS que es preceptiva la autorización de la Administración competente en materia de Cultura para realizar cualquier actuación en los bienes incluidos en el Inventario de Patrimonio Cultural (art. 27 de la Ley 4/2013).	Se ha tenido en cuenta.
Deben corregirse los diferentes listados de los elementos incluidos en cada nivel de protección.	Se ha tenido en cuenta.



Aspecto a considerar	Comentario
Debe revisarse el contenido del Apartado 4.4, dado que los elementos declarados BIC de Riópar no cuentan con entorno de protección, sino que se encuentran incluidos en Ámbitos de Protección o Prevención.	Se ha modificado la redacción del apartado para ajustar su contenido al requerimiento. Asimismo se ha revisado el contenido del Doc. N°3 MJ para eliminar las referencias a dichos entornos.
Deben revisarse las fichas introduciendo el contenido de las correcciones realizadas a la Memoria, sobre la clasificación de bienes y las diferentes nomenclaturas.	Se ha tenido en cuenta.
Deben adaptarse las referencias en las fichas a los Ámbitos de Protección y Prevención de la versión revisada del Inventario de Patrimonio Cultural.	Se ha tenido en cuenta.
Debe corregirse la ficha n°06, correspondiente al elemento denominado Cementerio Municipal. El elemento pertenece al periodo contemporáneo y en él se protegen la Ermita y un Mausoleo. Corregir la tipología del elemento, ya que no se trata de un yacimiento arqueológico.	Se ha corregido, incluyendo este elemento en la categoría de Construcciones de Valor Histórico Cultural. Por una cuestión de coherencia, dada la actualización que supone la nueva Carta Arqueológica, se identifica que los valores presentes en este elemento lo hacen merecedor de un nivel de protección Ambiental. La actualización de la C.Arq. también ha llevado a actualizar el nivel de protección del Acueducto del Gollizo, que ha pasado a ser considerado Yacimiento Arqueológico.
Corregir la ficha de El Laminador, que constituye uno de los núcleos del CH de las Fábricas de Riópar y por tanto cuenta con la declaración de BIC. Deben reseñarse las construcciones más relevantes. Deben corregirse asimismo los datos catastrales.	Se ha actualizado la ficha correspondiente al núcleo de El Laminador (50) según lo indicado en el requerimiento. Se ha seguido el mismo criterio en el resto de núcleos incluidos en el CH (Fichas 47-53), indicando que cuentan con declaración de BIC. En las fichas de los diferentes núcleos se han incluido los datos catastrales reflejados en la declaración del BIC CH Fábricas de Metales de Riópar. Por su parte la ficha n°12 se ha reservado para el elemento correspondiente a la nave «Armadura» de El Laminador.
Corregir la ficha de las Fábricas de San Juan de Riópar para indicar que corresponde al Conjunto Histórico, incluyendo en la misma los elementos singulares que incluye. Revisar los datos catastrales de la misma, cotejándolos con los de la declaración.	Se ha tenido en cuenta, actualizando el contenido de las fichas 46 y 47. Por su parte la ficha n°20 se ha reservado para la edificación de las Fábricas de San Juan, con los siguientes elementos destacables: edificio de dirección, Puerta del Arco e Iglesia.





Aspecto a considerar	Comentario
Corregir los datos catastrales de la ficha nº 27 Molino de Picote (Pol. 29, Parc. 9000, 9048 t 237).	Se ha corregido.
En la ficha del catálogo de San Jorge se debe reseñar que se trata de uno de los núcleos del CH.	Se ha tenido en cuenta, modificando el contenido de la ficha 51. Por su parte se ha reservado la ficha 33 para el elemento San Jorge, con las edificaciones industriales como elementos destacables.
Corregir las fichas correspondientes a los entornos del CH y los elementos más destacables del mismo, así como la del Castillo de Riópar Viejo y la Iglesia del Espíritu Santo (fichas 46 a 54).	Se ha tenido en cuenta, eliminando la ficha del entorno del Castillo y la Iglesia y sustituyendo el término «entorno» por «núcleo» en las fichas que recogen la información de cada uno de los núcleos productivos incluidos en la declaración del BIC. Se han incluido los elementos más destacables incluidos en cada núcleo.
Corregir las fichas de los elementos incluidos en la OD, que en virtud de lo dispuesto en el art. 69.b) del RP, al tratarse de bienes incluidos en la declaración del CH de Riópar, y por lo tanto, catalogados o inventariados por el órgano competente en materia de Cultura, deben formar parte de la OE.	Se ha tenido en cuenta, trasladando las fichas al apartado de OE, de manera que el apartado de OD queda vacío.
Sustituir el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Riópar por su versión actualizada.	Se ha tenido en cuenta. La actualización documental ha llevado a actualizar los apartados 3.4.3 y 5.6.1.2 del Doc. 1 MI.

Fecha 21/11/2019

Expte: 0037/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar: Fecha

Asunto: Informe P.O.M. de Riópar, provincia de Albacete.

Aspecto a considerar	Comentario
Se señala que se han subsanado todas las deficiencias indicadas en el anterior informe emitido por este Servicio.	Se ha tenido en cuenta.
Se señalan las siguientes cuestiones a corregir.	
Ficha 01 Acueducto del Gollizo. Se corregirá la dirección catastral, ubicado en el polígono 11, parcela 9033. Se corregirá el plano de situación conforme al polígono y parcela indicado en la dirección catastral. El resto de parcelas indicadas en la ficha pasarán a formar parte de la ficha 53 Núcleo Caz. Revisar descripción.	Se ha corregido.



Aspecto a considerar	Comentario
Ficha 08 Cortijo de los Grillos. Deberá corregirse el apartado «características del elemento catalogado» contemplando que se trata de un antiguo caserío conformado por viviendas y almacenes agrícolas.	Se ha tenido en cuenta.
Ficha 12: El Laminador. Se recomienda modificar la denominación de la ficha indicando el nombre «El Laminador – Taller de La Armadura». Deberá corregirse el plano de situación conforme a polígono y parcela catastral indicados en la dirección catastral.	Se ha corregido.
Ficha 20: Fábricas de San Juan de Riópar. Se recomienda modificar la denominación de dicha ficha indicando el nombre del elemento «Edificio San Juan». Se debe indicar que existe una construcción con uso restaurante y casas rurales ocupando el antiguo patio, que no será objeto de protección.	Se ha corregido, indicando la cuestión relativa al patio en la descripción general.
Ficha 27: Molino de Picote. Se corregirá el apartado «características del elemento catalogado».	Se ha corregido.
Ficha 28: Molino del arroyo. Se corregirá el apartado «características del elemento catalogado».	Se ha corregido.
Ficha 32: Riópar Viejo. Se señalará que no están protegidas las construcciones.	Se ha corregido, aclarando esta cuestión en el apartado descripción general.
Ficha 33: San Jorge. Deberá aclararse a qué elemento hace referencia esta ficha con el fin de diferenciarla claramente de la ficha 51.	Se ha modificado la denominación de elemento, quedando «San Jorge (restos de edificaciones)» para aclarar que esta ficha protege las edificaciones que se conservan, a diferencia de la ficha 51, que hace referencia al núcleo productivo incluido en la declaración del Conjunto Histórico.
Ficha 35: Molino de Cortijo del Cura. Se corregirá el apartado «características del elemento catalogado».	Se ha corregido.
Ficha 36: Molino de la Sara del Noguerrón. Se corregirá el apartado «características del elemento catalogado».	Se ha corregido.
Ficha 37: Molino del arroyo de las Higueras. Se corregirá el apartado «características del elemento catalogado».	Se ha corregido.



Aspecto a considerar	Comentario
Ficha 39: Molino de Quico. Se corregirá el apartado «características del elemento catalogado».	Se ha corregido.
Ficha 45: Canales de Riego y Caz de El Laminador. Se incluirá la parcela 9026 del polígono 13 a la dirección catastral del elemento. Corregir la fotografía incluida. Revisar descripción de las características del elemento catalogado.	Se ha corregido.
Ficha 46: Conjunto Histórico Fábricas de Metales de Riópar. Deberá incluirse en los planos de situación todos los elementos que conforman el CH (en concreto no aparece el plano del Núcleo del Caz).	Se ha corregido.
Ficha 47: Núcleo San Juan – San Carlos – Varetas. Dentro de la ficha se hará mención a los siguientes elementos destacables, además de los ya incluidos: Central eléctrica de San Pablo, Balsa de San Carlos, Central Eléctrica de San Carlos, Acueducto de San Carlos, Balsa de San Pablo.	Se ha corregido.
Ficha 48: Núcleo San Rafael. Deberá aclararse el elemento a que hace referencia esta ficha con el fin de diferenciarla claramente de la ficha 54. Se mencionarán los siguientes elementos de interés: Molino de Martirián, Viviendas de San Rafael, Balsas de San Rafael, Central de San Rafael, Acueducto de San Rafael, Trefilería de San Rafael.	Se ha corregido.
Ficha 49: Núcleo Balsa y Central. Deberá aclararse a qué elemento hace referencia esta ficha para diferenciarlo claramente de la ficha 55. Se hará mención a los siguientes elementos destacables: Central Eléctrica del Gollizo, Balsa del Gollizo.	Se ha corregido.
Ficha 50: Núcleo El Laminador – San Miguel. Se hará mención al siguiente elemento destacable: chimenea.	Se ha corregido.
Ficha 51: Núcleo San Jorge. Deberá aclararse a qué elemento hace referencia esta ficha para diferenciarlo claramente de la ficha 33. Se hará mención a los siguientes elementos destacables: Martinete de San Jorge, Talleres, Presa de San Jorge, Minas.	Se ha corregido.



Aspecto a considerar	Comentario
Ficha 52: Núcleo San Agustín. Deberá aclararse a qué elemento hace referencia esta ficha para diferenciarlo claramente de la ficha 56. Se señalarán los siguientes elementos de interés: Puente de San Agustín, Casa y oficinas de San Agustín, Minas.	Se ha corregido.
Ficha 53: Núcleo Caz. Deberá corregirse el plano de situación correspondiente al elemento, conforme a los polígonos y parcelas incluidas en la Declaración de BIC del CH. Se hará mención a los siguientes elementos de interés: Acueducto del Gollizo (Ficha 01), Acueducto de las Canales, Acueducto del Arroyo de Prado Largo.	Se ha corregido.
Ficha 54: San Rafael. Deberá aclararse a qué elemento hace referencia esta ficha para diferenciarlo claramente de la ficha 48.	Se ha corregido.
Ficha 55: Balsa y Central. Deberá aclararse a qué elemento hace referencia esta ficha para diferenciarlo claramente de la ficha 49.	Se ha corregido.
Ficha 56: San Agustín (Rosita). Se recomienda modificar la denominación por «Casa y oficinas del guarda de San Agustín». Deberá aclararse a qué elemento hace referencia esta ficha para diferenciarlo claramente de la ficha 56. Se hará mención a los siguientes elementos de interés: Puente de San Agustín, Casa y oficinas de San Agustín, Minas.	Se ha corregido.
Ficha 57: Fábricas de San Carlos. Se recomienda modificar la denominación de la ficha por «Taller de San Carlos». Se hará mención a los siguientes elementos de interés: Central hidroeléctrica de San Carlos, Balsa de San Carlos.	Se ha corregido.
En las fichas se corregirá la información sobre si está o no incluido cada bien en el inventario.	Se ha corregido.
Se recomienda de cara a la redacción del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico que se incluya en el mismo el Núcleo de San Luis y el área de las minas de San Jorge.	Se ha tenido en cuenta, incluyendo esta recomendación en el apartado 1.3.2 de la Memoria del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.



Aspecto a considerar	Comentario
Doc. 5: NN.UU. Deberán adaptarse los usos a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de Suelo Rústico, permitiendo los usos previstos siempre que exista autorización de la Administración sectorial.	Se ha tenido en cuenta.

Fecha 17/01/2020

Expte: 0037/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar: Fecha

Asunto: Resolución. Plan de Ordenación Municipal de Riópar, provincia de Albacete.

Aspecto a considerar	Comentario
Informe Favorable.	

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y EMPRESA. SECRETARÍA DE ESTADO PARA EL  
AVANCE DIGITAL. DG DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS  
DE LA INFORMACIÓN

Expte: URB00377/19. Fecha 21/10/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar: 686 Fecha: 24/10/2019

Asunto: Informe Previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan de Ordenación Municipal y Estudio Ambiental de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
El epígrafe 3.4 del art. 61 del Doc. 5 NN.UU. no respeta lo establecido en la legislación sectorial sobre niveles de emisión radioeléctrica, que en esta materia regula el RD 1066/2001. Debe modificarse la redacción de este epígrafe para adaptarlo a la legislación sectorial de telecomunicaciones.	Se ha modificado el epígrafe 3.4 del art. 64 de las NN.UU. tras comprobarse con la DG de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información que la referencia al artículo en el informe era errónea.
El epígrafe 4.13.1 del artículo 68 de las NN.UU. (Norma Zonal MNZ.3) establece una limitación absoluta a los despliegues de las redes de comunicaciones electrónicas. Esta limitación debe ser suprimida o bien matizada circunscribiéndola a casos concretos y justificados.	Se ha tenido en cuenta, modificando la redacción del citado epígrafe 4.13.1 del art. 68 NN.UU.



Aspecto a considerar	Comentario
La redacción de los artículos 100 y 105 de las NN.UU. no recogen las exenciones a la imposición de obligaciones genéricas como la obtención de licencia y calificación urbanística para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación que contempla la legislación vigente.	Se ha modificado el epígrafe 1 del art. 100 y los epígrafes 5 y 6 del artículo 105 de las NN.UU. para introducir esta cuestión.
El artículo 101 de las NN.UU. referido a la remisión a las OO.MM. de urbanización debe tener en cuenta lo establecido en los art. 34 y 35 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.	Se ha modificado la redacción del artículo indicado.
Debe corregirse la referencia a «redes de telefonía», pues en la actualidad las redes de comunicaciones electrónicas trascienden el ámbito exclusivo de la telefonía.	Se ha tenido en cuenta, modificando las referencias incluidas en el epígrafe 8.8 de la Memoria Informativa y el artículo 38 de las Normas Urbanísticas.
Normativa aplicable a las obras de urbanización. Es preciso señalar que en los proyectos de urbanización que se desarrollen con arreglo a lo dispuesto en el instrumento de planificación urbanística objeto del informe, se debería prever no solamente la conexión a las redes de comunicaciones (que constituyen un equipamiento de carácter básico), sino también las infraestructuras necesarias para la instalación de redes de telecomunicaciones que permitan su conexión con las redes interiores de los edificios de nueva construcción. Debe incluirse una referencia a las redes públicas de comunicaciones en el epígrafe 1.7 SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES como equipamiento de carácter básico.	Se ha tenido en cuenta, modificando los artículos 84 y 89, así como el epígrafe 5.1 del art. 105 de las NN.UU. para incluir la necesidad de incluir las redes de comunicaciones electrónicas en los proyectos de urbanización. Además, se ha añadido al apartado 1.7 MJ un epígrafe «INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES» cuyo contenido se ajusta al requerimiento del informe.
Normativa de aplicación.	Se ha añadido en el art. 10 la normativa sectorial de telecomunicaciones mencionada en el informe.

Expte: URB00377/19. Fecha 18/11/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar: 765 Fecha: 27/11/2019

Asunto: Informe Previsto en el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo de 2014, General de Telecomunicaciones, en relación con el Plan de Ordenación Municipal y Estudio Ambiental de Riópar (Albacete).

Aspecto a considerar	Comentario
Informe favorable.	



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA. CONFEDERACIÓN  
HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR

Expte: URB-01/14/JA. Fecha 31/10/2019

Registro Entrada Ayto. Riópar:

Asunto: Informe sectorial en materia de Urbanismo referente a la propuesta de Aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Riópar, provincia de Albacete.

Aspecto a considerar	Comentario
Informe favorable condicionado al cumplimiento de las condiciones que se detallan a continuación.	
Representación en los planos de ordenación de una delimitación superficial con suficiente detalle o escala para apreciar correctamente el DPH y sus zonas de protección, aunque sí parece contemplarse en los planos del Estudio Hidrológico que forma parte del Anexo IV del Documento Nº 3: Memoria Justificativa. En este sentido consideramos que debe haber coherencia entre ambos documentos y plasmar esta información en el documento de Ordenación, especialmente la zona de flujo preferente que no figura expresamente indicada.	Se ha tenido en cuenta, incorporando esta información al plano OD.1, que por escala es el más adecuado para reflejar estos contenidos.
Debe añadirse al apartado 1 del artículo 30 de las NN.UU: «Todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para el análisis de las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico y a lo dispuesto en los artículos 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, el Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre».	Se ha tenido en cuenta.



Aspecto a considerar	Comentario
En las fichas urbanísticas de todos los sectores y ámbitos urbanísticos afectados por esta innovación y situados en zona de policía se incluirá el siguiente texto: «Todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al Organismo de cuenca para el análisis de las posibles afecciones al Dominio Público Hidráulico y a lo dispuesto en los artículos 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, el Real Decreto 367/2010, de 26 de marzo y el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre».	Se ha tenido en cuenta.
Debe modificarse el artículo 30 de las NN.UU. para incluir las limitaciones de uso especificadas en los artículos 9 bis, 9 ter, 14 y 14 bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.	Se ha tenido en cuenta.
El presente informe se refiere única y exclusivamente a la tramitación urbanística del POM de Riópar y no constituye una aprobación o legalización de construcciones o edificaciones ya existentes en el DPH y sus zonas de protección. Cualquier construcción o edificación existente en el DPH, Zona de Servidumbre y Zona de Policía de cauces públicos debe solicitar la legalización del mismo ante este Organismo de cuenca, en el caso de que no la posea.	





Aspecto a considerar	Comentario
De acuerdo con el artículo 100 del TRLA, aprobada por RDL 1/2001, de 20 de julio, y sus modificaciones, y el artículo 245 del RDPH, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el RD 1290/2012, de 7 de septiembre, queda prohibido con carácter general el vertido directo e indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del DPH, salvo que se cuente con la previa autorización. Por tanto, los núcleos de población deben contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límite de emisión establecidos en la misma.	
No se concederá ninguna licencia de ocupación/actividad conectada a la red de saneamiento y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes sean tratados en la EDAR correspondiente hasta no cuente con autorización de vertido de este Organismo de cuenca.	
Antes de la ejecución de cualquier edificación que resulte del desarrollo de este POM deberá estar en funcionamiento con autorización de vertido la EDAR existente, o se instale un sistema autónomo de vertido cero o equivalente (fosa séptica estanca con contrato de mantenimiento).	



Aspecto a considerar	Comentario
En las actuaciones de renovación de la red de saneamiento existente o en las nuevas redes de saneamiento a disponer debe implantarse una red separativa para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a una EDAR, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores. En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados. En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos. Los aliviaderos deberán dotarse de los elementos pertinentes para reducir la evacuación del medio receptor de, al menos, sólidos gruesos y flotantes.	
Se hace constar también que, de acuerdo con el artículo 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TRLA, todas las figuras de planeamiento urbanístico, tanto generales como de desarrollo, han de ser informadas previamente por este Organismo de cuenca.	
	Se ha corregido la entrada correspondiente al río Frío que aparece en el apartado 3.2 (pg. 51 Anexo 4 Estudio Hidrológico al Documento 3, Memoria Justificativa), pues los caudales recogidos eran erróneos.

Expte: URB-01/14/JA. Fecha 21/01/2020

Registro Entrada Ayto. Riópar:

Asunto: Informe sectorial en materia de Urbanismo referente a la propuesta de Aprobación definitiva del Plan de Ordenación Municipal de Riópar, provincia de Albacete.

Aspecto a considerar	Comentario
Informe favorable condicionado al cumplimiento de las condiciones que se detallan a continuación.	



Aspecto a considerar	Comentario
El presente informe se refiere única y exclusivamente a la tramitación urbanística del POM de Riópar y no constituye una aprobación o legalización de construcciones o edificaciones ya existentes en el DPH y sus zonas de protección. Cualquier construcción o edificación existente en el DPH, Zona de Servidumbre y Zona de Policía de cauces públicos debe solicitar la legalización del mismo ante este Organismo de cuenca, en el caso de que no la posea.	Esta condición no supone modificación de la documentación del POM.
De acuerdo con el artículo 100 del TRLA, aprobada por RDL 1/2001, de 20 de julio, y sus modificaciones, y el artículo 245 del RDPH, aprobado por RD 849/1986, de 11 de abril, y modificado por el RD 1290/2012, de 7 de septiembre, queda prohibido con carácter general el vertido directo e indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del DPH, salvo que se cuente con la previa autorización. Por tanto, los núcleos de población deben contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límite de emisión establecidos en la misma.	Esta condición no supone modificación de la documentación del POM.
No se concederá ninguna licencia de ocupación/actividad conectada a la red de saneamiento y su conexión al sistema general de colectores, cuyos efluentes sean tratados en la EDAR correspondiente hasta no cuente con autorización de vertido de este Organismo de cuenca.	Esta condición no supone modificación de la documentación del POM.
Antes de la ejecución de cualquier edificación que resulte del desarrollo de este POM deberá estar en funcionamiento con autorización de vertido la EDAR existente, o se instale un sistema autónomo de vertido cero o equivalente (fosa séptica estanca con contrato de mantenimiento).	Esta condición no supone modificación de la documentación del POM.



Aspecto a considerar	Comentario
En las actuaciones de renovación de la red de saneamiento existente o en las nuevas redes de saneamiento a disponer debe implantarse una red separativa para la recogida de aguas pluviales y residuales, debiendo conducir las aguas residuales a una EDAR, y plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores. En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados. En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos. Los aliviaderos deberán dotarse de los elementos pertinentes para reducir la evacuación del medio receptor de, al menos, sólidos gruesos y flotantes.	Esta condición no supone modificación de la documentación del POM.
Se hace constar también que, de acuerdo con el artículo 25.4 del RDL 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el TRLA, todas las figuras de planeamiento urbanístico, tanto generales como de desarrollo, han de ser informadas previamente por este Organismo de cuenca.	Esta condición no supone modificación de la documentación del POM.

## 7.- DOCUMENTOS QUE CONSTITUYEN EL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El contenido del Plan de Ordenación Municipal (P.O.M.) de Riópar se ajusta a lo exigido en el artículo 40 del RP, y se estructura conforme a lo dispuesto en la Norma Técnica de Planeamiento (NTP). Se compone de los siguientes documentos:

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

ANEXO I: Estudio Estadístico Intensidad Neta Existente



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

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

- ANEXO I: Abastecimiento de Agua Potable
- ANEXO II: Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales
- ANEXO III: Suministro de Energía Eléctrica
- ANEXO IV: Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas
- ANEXO V: Estudio Ambiental Estratégico
- ANEXO VI Memoria Ambiental

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

Doc. nº 5: NORMAS URBANÍSTICAS, que definen las condiciones generales y particulares de cada clase y categoría de suelo, integran las reglas técnicas y jurídicas que, de forma articulada, precisen las condiciones sustantivas, temporales y administrativas a que deben ajustarse todas y cada una de las actuaciones urbanísticas que puedan tener lugar en el término municipal. En ellas se diferencian con claridad las determinaciones de la ordenación estructural (OE) y de la ordenación detallada (OD). Incluyen apartados



correspondientes a las normas generales de los usos y de las edificaciones. En su articulado se indican las normas específicas de cada clase de suelo, ya sea urbano (SU), urbanizable (SUB) o rústico (SR). Por lo tanto, su contenido incluye todas las determinaciones exigidas por los artículos 43, 44, 45, 46 y 47 del RP. Se dividen en:

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

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

ANEXO I.- Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Riópar.

ANEXO II.- Resolución Declaración BIC Conjunto Histórico Fábricas de Metales de Riópar.

Figuran como autores del POM:

D. Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez (Ing. de Caminos, C. y P.).

D. Ángel Aulló Martínez (Arquitecto)

Adicionalmente, han participado en la redacción técnica del mismo:

D. Javier Contreras Bueno (Ing. de Caminos, C. y P.).



- D. Antonio A. Fernández-Pacheco López (Ing. de Caminos, C. y P.).
- D. Andrés Fernández-Pacheco Sánchez (Ing. de Caminos, C. y P.)
- D. Agustín J. López Milla (Ing. de Caminos, C. y P.).
- D<sup>a</sup>. Mercedes Rodríguez Martínez (Ing. de Caminos, C. y P.).
- D. Emilio Orcajada Melero (Ingeniero Civil y Territorial).
- D<sup>a</sup>. Laura Martínez Navarro (Ingeniero Civil)
- D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Isabel Reolid Sáez (Delineante).
- D. Arsen Golovin (Delineante).
- D<sup>a</sup>. Rosa M<sup>a</sup> Roca Serrano (Licenciada en Derecho).
- D<sup>a</sup>. Verónica Alfaro Blázquez (Administración).
- D. Víctor Manuel Hidalgo Pinillos (Arqueólogo).
- D<sup>a</sup>. María Llanos Picazo Ocaña (Licenciada en Historia del Arte).

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de Riópar (Albacete), se eleva el presente Plan de Ordenación Municipal a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, febrero de 2015  
(Revisado en enero de 2020)  
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

FERNANDEZ-  
PACHECO SANCHEZ  
ANTONIO RAFAEL -  
47074821P

Firmado digitalmente por  
FERNANDEZ-PACHECO  
SANCHEZ ANTONIO  
RAFAEL - 47074821P  
Fecha: 2020.07.13  
09:44:36 +02'00'

Fdo.: Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez  
Ing. de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado nº 30.058

AULLO  
MARTINEZ  
ANGEL -  
48544801N

Firmado  
digitalmente por  
AULLO MARTINEZ  
ANGEL - 48544801N  
Fecha: 2020.07.13  
09:58:02 +02'00'

Fdo.: Ángel Aulló Martínez  
Arquitecto  
Colegiado nº 10.514 COACM