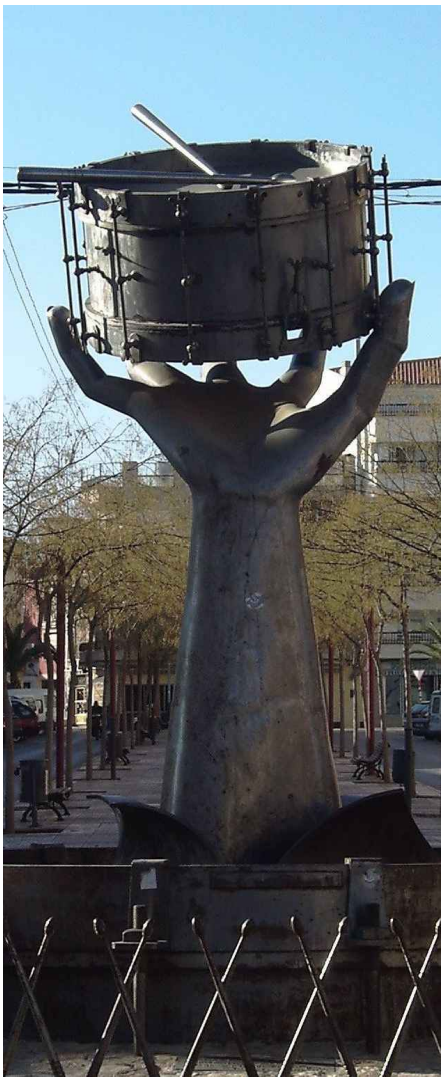
PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOBARRA (ALBACETE)



DOCUMENTO Nº 1
MEMORIA INFORMATIVA

PROMOTOR:
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOBARRA

CLAVE :
A07.n53.dic.TOB.POM.v4.m4

FECHA:
JULIO DE 2009
REVISADO
SEPTIEMBRE DE 2015

CONSULTORA:
FERNÁNDEZ–PACHECO INGENIEROS, S.L.
Plaza del Altozano, nº 9-Bis, 1º Izq
Tfno. 967 19 37 38
02001 ALBACETE
e-mail: fpi@fpingenieros.com

AUTORES DEL PROYECTO:
ANDRÉS FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ
ING. DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS
JAVIER CONTRERAS BUENO
ING. DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS

DOCUMENTO nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN 1

1.1.- INTRODUCCIÓN 1
1.2.- OBJETIVOS 1
1.3.- ENCUADRE MUNICIPAL 2
1.3.1.- UBICACIÓN 2
1.3.2.- DATOS GEOGRÁFICOS 3
1.3.3.- DISTANCIAS 3
1.3.4.- LÍMITES 3
1.3.5.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA 4

CAPÍTULO 2.- MEDIO FÍSICO 7

2.1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRITORIO MUNICIPAL 7
2.1.1.- INTRODUCCIÓN 7
2.1.2.- GEOLOGÍA 7
2.1.3.- TOPOGRAFÍA 8
2.1.4.- CLIMATOLOGÍA 9
2.1.5.- HIDROLOGÍA 10
2.2.- USOS DEL SUELO 11
2.3.- ESTRUCTURA CATASTRAL (RÚSTICA) 18
2.4.- VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS 19
2.4.1.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP) 19
2.4.2.- LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC) 20
2.4.3.- ÁREAS CRÍTICAS DE FLORA 20
2.4.4.- ÁREAS DE DISPERSIÓN DE AVES ESTEPARIAS 20
2.4.5.- FORMACIONES DE VEGETACIÓN NATURAL 21
2.4.6.- HÁBITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL 22

CAPÍTULO 3.- MEDIO SOCIOECONÓMICO 25

3.1.- ASPECTOS HISTÓRICOS Y CULTURALES 25
3.1.1.- ENCUADRE HISTÓRICO 25
3.1.2.- VALORES CULTURALES 26
3.1.3.- CASCO HISTÓRICO 28
3.2.- COMUNICACIONES 30
3.2.1.- CARRETERAS 30
3.2.2.- FERROCARRILES 30
3.2.3.- TRANSPORTE PÚBLICO INTERURBANO 31
3.2.4.- TELECOMUNICACIONES 31
3.3.- MEDIO SOCIOECONÓMICO 31
3.3.1.- POBLACIÓN ACTIVA 31

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

3.3.2.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SECTORES DE ACTIVIDAD 34
3.3.3.- AGRICULTURA 36
3.3.4.- FORESTAL 37
3.3.5.- GANADERÍA 38
3.3.6.- INDUSTRIA 38
3.3.7.- COMERCIO Y SERVICIOS 38
3.3.8.- NIVEL DE VIDA 41
3.4.- ECONOMÍA DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL 43
3.4.1.- PRESUPUESTO MUNICIPAL 43
3.4.2.- PATRIMONIO MUNICIPAL 44
3.5.- DEMOGRAFÍA Y POBLACIÓN 44
3.5.1.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA 44
3.5.2.- CONTEXTO REGIONAL 45
3.5.3.- DENSIDAD DE POBLACIÓN 48
3.5.4.- PIRÁMIDE DE POBLACIÓN 49
3.5.5.- TAMAÑO DEL HOGAR 50
3.5.6.- EVOLUCIÓN NATURAL DE LA POBLACIÓN 51
3.5.7.- DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN 51
3.5.8.- EVOLUCIÓN ACTUAL 52
3.5.9.- TENDENCIAS PREVISIBLES DE EVOLUCIÓN 53

CAPÍTULO 4.- MEDIO URBANO 57

4.1.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN 57
4.2.- DISEMINADOS 58
4.3.- ESTRUCTURA CATASTRAL (URBANA) 61
4.4.- EDIFICACIÓN Y VIVIENDA 62
4.4.1.- MORFOLOGÍA DE LOS NÚCLEOS Y TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA 62
4.4.2.- TIPOS, MATERIALES, VALORES ESTÉTICOS 68
4.4.3.- ESTUDIO ESTADÍSTICO DE EDIFICABILIDAD EXISTENTE 69
4.4.4.- EDIFICABILIDAD PREEXISTENTE POR ZOUS 75
4.4.5.- CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN 76
4.4.6.- CENSO DE VIVIENDAS. RELACIÓN CON EL CENSO DEMOGRÁFICO. 79
4.4.7.- DINÁMICA INMOBILIARIA 85
4.4.8.- MERCADO INMOBILIARIO 89
4.4.9.- CONTEXTO INMOBILIARIO 91
4.4.10.- TENDENCIAS PREVISIBLES DE EVOLUCIÓN 96
4.5.- DOTACIONES 97
4.5.1.- EQUIPAMIENTOS 97
4.5.2.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES 104
4.5.3.- RED VIARIA 105
4.6.- ACCESIBILIDAD 106
4.7.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS 112
4.7.1.- PAVIMENTACIÓN 112
4.7.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE 113
4.7.3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN 115
4.7.4.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA 116
4.7.5.- ALUMBRADO PÚBLICO 116
4.7.6.- EVACUACIÓN DE RESIDUOS 116

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

4.7.7.- TELEFONÍA 117
4.7.8.- GAS Y OTROS COMBUSTIBLES 117
4.7.9.- CONSOLIDACIÓN POR LA URBANIZACIÓN 117
4.8.- TRANSPORTE PÚBLICO URBANO 119

CAPÍTULO 5.- APTITUD DEL TERRENO PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS .. 121

5.1.- APTITUD PARA SU UTILIZACIÓN URBANA 121
5.1.1.- INTRODUCCIÓN 121
5.1.2.- CONDICIONANTES DEL MEDIO FÍSICO 121
5.1.3.- CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES 122
5.1.4.- CONDICIONANTES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS 126
5.1.5.- CONDICIONANTES POR INFRAESTRUCTURAS 127
5.1.6.- ACCESIBILIDAD DEL MEDIO URBANO 128
5.1.7.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL 129
5.1.8.- IDENTIFICACIÓN DE TERRENOS APTOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA 129
5.2.- APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL 133

CAPÍTULO 6.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 137

6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE 137
6.1.1.- IDENTIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 137
6.1.2.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 147
6.1.3.- PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE 150
6.2.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN MÁS RECIENTES 156
6.3.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN 159
6.4.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO 161
6.5.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL 162
6.6.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN 166

CAPÍTULO 7.- OTROS FACTORES DE INTERÉS 169

7.1.- FIESTAS Y ACTIVIDADES CULTURALES 169

CAPÍTULO 8.- DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOGRAFÍA 171

ANEXO 1.- PATRIMONIO MUNICIPAL

ANEXO 2.- ESTUDIO ESTADÍSTICO DE LA EDIFICABILIDAD EXISTENTE

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

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

DOCUMENTO nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

CAPÍTULO 1.- INTRODUCCIÓN

1.1.- INTRODUCCIÓN

La necesidad de revisión del planeamiento existente en el término municipal de Tobarra surge fundamentalmente por tres motivos:

- Adaptación del Planeamiento al nuevo Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Evolución diferente del desarrollo urbano respecto del planeamiento existente.
- Necesidad de dotar de un nuevo impulso socio-económico a la población adaptando y favoreciendo sus posibilidades reales.

1.2.- OBJETIVOS

Con este Plan de Ordenación Municipal se pretende variar la clasificación actual del suelo para así potenciar la economía de este término municipal y favorecer un mayor desarrollo.

De forma concreta se pretende:

- Habilitar suelo para la construcción de nuevas viviendas, que suplan la demanda previsible a corto y medio plazo, tanto en viviendas principales como secundarias.
- Habilitar suelo para la construcción de polígonos industriales, en los que tengan cabida todas las fábricas e industrias de aquellos que lo deseen, aislados e independientes de las zonas residenciales.

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

- Establecer un tratamiento urbanístico adecuado para las diferentes pedanías existentes en el término municipal de Tobarra, puesto que el tratamiento según el planeamiento vigente (NNSS) no es adecuado a su realidad urbanística.
- Establecer un régimen de protección adecuado para los valores histórico-artísticos del municipio, así como para los valores paisajísticos, ecológicos y medioambientales.
- Definir y mejorar los Sistemas Generales Dotacionales de los diferentes núcleos urbanos, de manera que se cumplan los estándares de calidad urbanística que demanda la sociedad actual.

Con lo expuesto en los párrafos anteriores, queda suficientemente justificada la necesidad de revisión del planeamiento del municipio, pero esta necesidad se evidencia aún más al considerar, como hemos dicho, el Decreto Legislativo 1/2010, y el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

1.3.- ENCUADRE MUNICIPAL

1.3.1.- UBICACIÓN

El término municipal de Tobarra se encuentra situado dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla - La Mancha en la provincia de Albacete, situándose al SE de Albacete.

Está rodeada por los términos municipales de Chinchilla de Montearagón y Albacete al norte; al este está limitada por Albatana, Ontur y Fuente-Álamo; al sur con Hellín; y finalmente Pozohondo al oeste. El municipio de Tobarra se encuentra a una altitud de 631 metros sobre el nivel del mar, enclavada en un valle.

Tobarra dista de la capital, Albacete, 52 kilómetros por la Autovía de Murcia A-30, encontrándose los núcleos de población más próximos a las distancias de 9 Km a Hellín.

Se encuentra encuadrado en la Hoja 843 (25-33) del Mapa Geológico de España a escala 1/50.000.

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

1.3.2.- DATOS GEOGRÁFICOS

Algunos datos geográficos de Tobarra son los siguientes:

ALTITUD	
Núcleo población (Iglesia de la Asunción)	631 m.s.n.m.
Máxima termino municipal (El Madroño)	1.052 m.s.n.m.
SUPERFICIE	
Término Municipal	324,75 km^2
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
Latitud norte	38º 34’ 59”
Longitud oeste	1º 40’ 59”

1.3.3.- DISTANCIAS

Tobarra – Albacete ..... 52 Km.

Tobarra – Chinchilla..... 44 Km.

Tobarra – Albatana ..... 17 Km.

Tobarra – Ontur..... 18 Km.

Tobarra – Fuente-Álamo..... 30 Km.

Tobarra – Hellín..... .....…. 9 Km.

Tobarra – Pozohondo..... 26 Km.

1.3.4.- LÍMITES

Norte.....Término Municipal de Albacete y Chinchilla.

Sur.....Término Municipal de Hellín.

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

Este.....Término Municipal de Albatana, Ontur y Fuente-Álamo.

Oeste.....Término Municipal de Pozohondo.

1.3.5.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

DATOS GENERALES

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

GRUPO DE ACCIÓN LOCAL

Tobarra pertenece a la fundación Campos de Hellín, que abarca la comarca de los Campos de Hellín, que abarca los municipios de Hellín, Tobarra, Albatana, Ontur y Fuente Álamo, que junto a un buen número de pedanías repartidas entre Hellín y Tobarra, agrupan a unos 40.000 habitantes.

Los estatutos de esta asociación pueden consultarse en la página oficial de la asociación: http://www.camposdehellin.com.

La asociación pretende servir de núcleo de convergencia y representación de todos los particulares, entidades y agentes interesados en el desarrollo íntegro de la Comarca para conseguir los siguientes objetivos:

a) Participar en la iniciativa del Programa "PRODER" o Leader + de la Comunidad Económica Europea, así como en cualquier otra iniciativa de ámbito territorial europeo, estatal autonómico o comarcal que tenga por objeto contribuir en el desarrollo de la Comarca.

b) Sensibilizar a las Administraciones Locales, Autonómicas, estatal así como a las Instituciones Comunitarias Europeas al objeto de optimizar el aprovechamiento de los recursos endógenos de la comarca de cara a su desarrollo armónico e integral

c) Servir a los asociados, de centro receptor y distribuidor de toda la información relativa al campo del Desarrollo Local, Comarcal y Regional,

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

tanto a nivel nacional como internacional, centrándose esta labor principalmente en el conocimiento de las Dotaciones, Recursos y Proyectos existentes en cada momento y susceptibles de ser llevados a cabo por la Asociación o por sus asociados.

d) Posibilitar entre los asociados el intercambio de experiencias y metodologías de intervención en el ámbito del Desarrollo Local, Comarcal y Regional.

e) Participar de forma coordinada con otras entidades públicas y privadas en el desarrollo de la comarca, solicitando la inclusión como miembro del Patronato de la Fundación Campos de Hellín, con el objeto de conseguir el mayor grado de eficiencia en el cumplimiento de los objetivos de la Asociación

La Asociación se nutrirá de los siguientes recursos económicos:

- De las contribuciones y cuotas de los asociados.
- De las rentas generadas por el patrimonio de la Asociación.
- De las donaciones y legados a favor de la Asociación.
- De las subvenciones que puedan serle concedidas por cualquier Institución pública o privada, nacional o extranjera.
- De cualesquiera otros ingresos permitidos por la legislación vigente.

La financiación del programa Campos de Hellín se plasma en un cuadro financiero que distribuye las dotaciones por medidas y, en cada una de ellas, por fuentes de financiación.

	EUROS	**PESETAS**
SUBVENCIONES COMUNITARIAS	2.825.901	470.190.364
ADMINISTRACIÓN CENTRAL	136.266	22.672.754
ADMINITRACIÓN AUTONÓMICA	602.624	100.268.196
ADMINISTRACIÓN LOCAL	567.545	94.731.542
TOTAL FONDOS PÚBLICOS	4.132.336	687.562.856
GASTOS PRIVADOS	2.945.534	490.095.621
INVERSIÓN TOTAL PREVISTA	**7.077.870**	**1.177.658.477**

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

La asociación fija su domicilio en C/ Daniel Chulvi, 3, 02500-Tobarra. Además podrán ser creados locales sociales en otras localidades mediante acuerdo de la Junta Directiva.

SISTEMA JUDICIAL

Tobarra forma parte del partido judicial nº 4 de Hellín, con sede en Hellín, c/ Benito Toboso, nº 33, 02400 - Hellín (Albacete).

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

CAPÍTULO 2.- MEDIO FÍSICO

2.1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

2.1.1.- INTRODUCCIÓN

El municipio de Tobarra está situado en el sureste de la provincia de Albacete, y de la comunidad de Castilla - La Mancha, en los límites con la región de Murcia.

Limita con los municipios de Albacete y Chinchilla al norte; Hellín al sur; Albatana, Ontur y Fuente-Álamo al este y Pozohondo al oeste, y tiene una extensión superficial de 324,76 km^2.

2.1.2.- GEOLOGÍA

En cuando a la geología de la zona resulta difícil establecer un encuadre geológico exacto de la zona de estudio, por tratarse de una región donde coexisten unidades importantes fundamentalmente estructurales (Ibérica y Prebélica) que impiden una adscripción clara y precisa.

Se trata de una región con relieve alto a medio con cotas que sobrepasan los 1.000 m. El Madroño (1.051 m) constituye la máxima elevación de la zona, oscilando la cota media sobre los 700 m. Hacia el sur disminuye la altitud, si bien las características geográficas de sierras aisladas separadas entre sí por suaves depresiones, imprimen un carácter paisajístico muy peculiar en toda la zona. El término municipal de Tobarra se encuentra entre el campo de Hellín y el altiplano de Almansa. Le caracteriza este sector de la provincia por la presencia de amplias llanuras y alargados valles que se extienden entre las prolongaciones de las alineaciones probéticas y en dirección OSO-ENE.

Su posición y su aspecto general lo relacionan con los paisajes del norte de la provincia de Murcia, constituyendo el último escalón de acceso a la Meseta Central.

Separando las cuencas de Cancarix-Minateda y Hellín están la sierra de los Donceles (808 m), Sierra de la Cabeza Llana (710 m) y la sierra de En Medio (725 m).

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

Al norte de Hellín y Tobarra y en el umbral de la Meseta, la Sierra de la Umbría del Rincón (1.056 m), Sierra de los Navajuelos, el Madroño, las Sierras de Bonete y el Mugrón de Almansa. En estas alineaciones predominan los materiales secundarios (jurásicos al Oeste y cretácicos al Este), cuyos estratos están fuertemente plegados y descansan sobre un friso trifásico que aflora en algunas ocasiones y que deben extenderse por todo el sector.

Junto a estas sierras mesozoicas de materiales duros, aparecen otras miocenas de aspecto tableado (calizas, margas arenosas y areniscas) y corroído, donde se forman abrigos por la acción eólica, como el Tolmo y Cabeza llana en Minateda.

Entre las dilatadas planicies alternan delgadas serretas o cuchillos, aislados picachos, morrones y cabezas de cimas aplanadas.

El régimen de lluvias que caracteriza a esta zona, con repetidos y concentrados aguaceros y chaparrones, desarrolla una gran capacidad de erosión, arrastrando materiales de las laderas desnudas, originados por meteorización favorecida por los largos periodos de aridez.

En las llanuras y valles o cañadas, los materiales neógenos y pliocuaternarios se depositan sobre las cuencas desarrolladas en las fracturas de la última fase orogénica: Cancarix-Minateda, Hellín-Tobarra-Albatana y Caudete.

Un elemento morfológico muy importante en este sector es la presencia de las rampas que constituyen la transición entre las sierras y las depresiones. Son los glacis de piedemonte, glacis de erosión y glacis de acumulación. Son también frecuentes los conos de deyección.

Su desarrollo está en relación con la potencia del barranco o rambla que los deposita, así como de la naturaleza litológica de sus respectivas cuencas.

2.1.3.- TOPOGRAFÍA

Se trata de una región con relieve alto a medio, con una cota media entre 650 y 700 m de altura, destacando algunos cerros que superan estas cifras, como El Madroño que es el más alto con 1.052 m, El Berrueco con 1.035, El Apedreado con 988 m, y Entresierras, con 973 m.

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

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

Como ya se ha comentado en el apartado anterior, el término municipal de Tobarra se encuentra entre el campo de Hellín y el altiplano de Almansa. Esta zona se caracteriza por la presencia de amplias llanuras y valles, separados entre sí por alineaciones montañosas de mediana entidad. El municipio de Tobarra se encuentra ubicado en uno de estos valles, y esta bordeada por pequeñas formaciones montañosas.

Dentro del núcleo de Tobarra destacan dos elevaciones montañosas, la primera situada en el centro - sur de la población donde se divisa solitaria La Torre del Reloj, a una altura de 673 m. Si nos desplazamos más al sur, aparece otra elevación en la cual se ubica el Santuario de la Encarnación a una cota de 678 m. Por el sur de la población, justo en el valle de esta segunda elevación con los Cerros de la Estación, pasa la rambla de Tobarra. Un poco más al SO aparece otra pequeña elevación denominada los Cerros del Guijarral.

Al este de Tobarra, y separando los núcleos de población del norte de los del sur, se localiza la Sierra del Tomillo, con una elevación de 813 m.

En el NE de la población de Tobarra se encuentra El Guijarral y la Sierra de Huerta, en esta última se alcanza una altura de 857 m de altitud. Mirando hacia el NO se encuentra la Sierra de Abenuz, con un pico máximo de 987 m sobre el nivel del mar.

2.1.4.- CLIMATOLOGÍA

El clima continental domina esta zona semiárida, a 631 metros de altitud sobre el nivel del mar, constituyendo todo el campo de Hellín un sector de transición hacia el clima más rigurosamente árido de Murcia. El ritmo anual de temperaturas presenta un marcado mínimo invernal en enero, con 1,9 ºC de media. El mes más tórrido es julio, cuya media alcanza los 32,3 ºC. Las escasas lluvias caen en primavera y otoño, con una media anual de 362 mm anuales, por lo que la red fluvial es muy escasa, y queda

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

reducida a pequeños arroyos de caudales efímeros. El mes más lluvioso es Abril y el más seco Julio. En el total anual, la media es de 36,9 días de lluvia, siendo de 0,6 los días de nieve.

Las condiciones de aridez y sequedad imperantes en Tobarra, las más rigurosas de la comunidad castellano-manchega, traen como consecuencia un paisaje de monte bajo.

VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	14,4 ºC
Temperatura media mes más frío	1,9 ºC
Temperatura media mes más cálido	32,3 ºC
Duración media del periodo de heladas	2 a 3 meses
Precipitación media anual	362 mm
Duración media del periodo seco	2 meses
E.T.P. media anual	783 mm

La vegetación definida por este entorno está formada por matorrales de espino negro y coscoja, y plantas aromáticas, aunque en algunos puntos pueden verse pequeñas manchas de pinares, con una importante huerta de regadío en la que se elaboran principalmente albaricoques (destaca especialmente la famosa variedad de albaricoque "moniquí"), así como también olivos, almendros y hortalizas, donde las más conocidas son las "habas de Tobarra".

En cuanto a la fauna existente, los animales más comunes son liebres, conejos y perdices. Otro mamífero característico es el erizo. Una especie peculiar presente en esta zona es la salamanquesa común y costera, pequeño reptil de costumbres nocturnas que habita bajo las piedras, en troncos de árboles o en madrigueras.

2.1.5.- HIDROLOGÍA

El término municipal de Tobarra se encuentra en el ámbito de la Confederación Hidrográfica del Segura, salvo una pequeña porción en la parte noroeste, que pertenece al ámbito de la Confederación Hidrográfica del Júcar.

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

No existe en el término ningún curso importante continuo de aguas. No obstante, existen diversos cursos intermitentes a tener en cuenta.

El sistema hidrológico exorreico está formado por una serie de ramblas y barrancos. Las aguas endorreicas, son las que mayor importancia tienen para el término municipal de Tobarra. La zona de Ontur-Tobarra-Hellín tiene buenos acuíferos en condiciones adecuadas de aprovechamiento.

2.2.- USOS DEL SUELO

El término municipal de Tobarra tiene una extensión de 324,75 Km². Está distribuida de la siguiente forma:

- El sector agrario ocupa una superficie de unas 30.707 Ha.
- El suelo forestal ocupa unas 620 Ha.
- El suelo urbano ocupa 160 Ha.
- El resto, 988 Ha, está ocupada por tierras no forestales ni agrícolas (erial, espartizal, matorral, otros...)

La distribución general de tierras del término municipal, según datos del Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación son los siguientes:

USO	SUPERFICIE (ha)
Asociación de olivar y viñedo	7,8
Coníferas	4188,1
Cultivos herbáceos en regadío	5324,8
Frutales en regadío	2215,6
Frutales en secano	1677,6
Huerta y cultivos forzados	330,2
Improductivo	495,3
Labor en secano	7514,7
Matorral	96,2
Matorral con coníferas	216,8
Olivar en regadío	345,6
Olivar en secano	825,3
Pastizal	118,9

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

USO	SUPERFICIE (ha)
Pastizal / espartizal	516,6
Pastizal / Matorral	3100,6
Pastizal / Matorral con coníferas	1249,8
Pastizal con coníferas	95,9
Viñedo en regadío	814,6
Viñedo en secano	3276,1
TOTAL	**32475,1**

El total de tierras de cultivo suponen el 68,7 % del territorio.

La economía de Tobarra se basa mayoritariamente en la agricultura, destacando: vid, olivar, cereales, hortalizas, verduras y frutas variadas, especialmente su famoso albaricoque "Moniquí", de excepcional calidad. También existe una producción de vino con denominación de origen: Vino de Jumilla.

En el plano correspondiente del doc 2 aparecen los diferentes usos, cultivos y aprovechamientos existentes en el término municipal. A continuación se incluyen los códigos que permiten interpretar adecuadamente este plano:

Los porcentajes de ocupación del suelo se representan antepuestos a los dos puntos y los porcentajes de cabida cubierta pospuestos.

Por ejemplo: PI{50:}, Pino insigne (PI) con un porcentaje de ocupación del suelo del 50% y PPR{:R40}, Pino negral (PPR) con un porcentaje de cabida cubierta de repoblación (R) del 40%.

En caso de aparecer códigos antes y después de los dos puntos, como por ejemplo: QI{40:LZ50}, indicará Encina (QI) con un porcentaje de ocupación del suelo del 40% y latizal (LZ) con un porcentaje de cabida cubierta del 50%.

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

CÓDIGOS ESPECIALES

CÓDIGOS ESPECIALES					
Masas forestales		**Viñedo**		**Olivar**	
r	repoblación	**m**	uva de mesa	**a**	almazara
mb	monte bravo	**t**	transformación	**v**	verdeo
lz	latizal	**ambos**	aptitud mixta	**ambos**	aptitud mixta
f	fustal				

CÓDIGOS MCA		
Ab	Albaricoquero	*(Prunus armeniaca, A.vulgaris)*
Ac	Acacia de flor blanca, falsa acacia	*(Robinia pseudoacacia)*
Ac	Acacia de tres púas, falsa acacia	*(Gleditsia triacanthos)*
Ac	Sófora, acacia del Japón, falsa acacia	*(Sophora japónica)*
Ac,Aps	Acacia	*(Acacia, sp)*
Acr	Arce de Montpelier	*(Acer monspessulanum)*
Acr	Arce	*(Acer pseudoplatanus)*
Acr	Negundo, arce negundo	*(Acer negundo)*
Af	Henequén, pita	*(Agave fourcroydes, A.americana)*
Ag	Algarrobo	*(Ceratonia siliqua)*
Al	Almendro	*(Prunus amigdalus, A.communis, P.dulcis, P.communis)*
Alm	Almácigo	*(Pistacea atlantica)*
Am	Acacia negra	*(Acacia melanoxylon)*
An	Aliso	*(Alnus glutinosa, A.cordata)*
Ape	Pinabete, Abeto blanco	*(A.pectinata, A.alba)*
Api	Pinsapo	*(Abies pinsapo)*
Ar	Aguacate	*(Persea gratissima, P.americana)*
Au	Araucaria	*(Araucaria excelsa. A.imbricata)*
Av	Avellano	*(Corylus avellana)*
Ba	Abedul	*(Betula alba, B.verrucosa, B.pendula,*

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

CÓDIGOS MCA		
		B.celtiberica)
Br	Agracejo, arlo	*(Berberis vulgaris,B.hispanica)*
Brz	Brezo blanco, brezal atlántico canario	*(Erica arborea)*
Ca	Caña de azúcar	*(Saccharum officinarum)*
Ca	Cedro del Atlas	*(Cedrus atlantica)*
Cd	Cedro del Himalaya	*(Cedrus deodara)*
Ce	Cerezo, guindo	*(Prunus avium, Cerassus avium/P.cerassus, C.vulgaris, C.austera)*
Cf	Cultivos forzados	
Ch	Otros cultivos herbáceos	
Chi	Chirimoyo	*(Anona cherimolia)*
Chu	Chumbera	*(Opuntia ficus-indica)*
Ci	Ciruelo	*(Prunus domestica)*
Cl	Ciprés de Lawson	*(Chamaecyparis lawsoniana)*
Clr	Cultivos rotatorios en regadío	
Cr	Espino blanco, endrino	*(Crataegus monogyna)*
Cs	Castaño	*(Castanea sativa, C.vesca. C.vulgaris)*
Cs	Castaño	*(Castanea sativa, C.vesca, C.vulgaris)*
Ct	Almez	*(Celtis australis)*
Cu	Ciprés	*(Cupressus lusitanica, C.sempervirens, C.macrocarpa, C.glabra,C.arizonica)*
Es	Espartal, atochar	*(Stipa tenacissima, Macrochloatenacissima)*
Eu,Eusp	Eucaliptos	
Eug	Eucalipto globulus	*(Eucalyptus globulus)*
Eum,Euv	Otros eucaliptos	
Eur	Eucalipto rostrata	*(E.rostratus, E.camaldulensis)*
Fr	Fresno	*(Fraxinus excelsior, F.orno, F.angustifolia)*
Fs	Haya	*(Fagus sylvatica)*
Fy	Fayal canario	
Gr	Granado	*(Punica granatum)*
Gy	Guayabo	*(Psidium guajava)*
H	Huerta	
He	Helechal	*(Pteridium aquilinum)*
Hi	Higuera	*(Ficus carica)*

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

CÓDIGOS MCA		
Ia	Acebo	*(Ilex aquifolium, I.balearica)*
Jc	Enebro común	*(Juniperus communis)*
Jox	Enebro oxicedro, cada, de la miera	*(J.oxycedrus)*
Js	Sabina	*(J.sabina)*
Jt	Sabina negra, enebro	*(J.phoenicia)*
Jth	Sabina albar	*(J.thurifera)*
Kh	Caqui	*(Diospyros kaki)*
Kw	Kiwi	*(Actinida chinensis)*
L	Indice de ocupación mayor que 1	
La	Alerce	*(Larix europaea, L.leptolepsis)*
Lb	Barbecho blanco	
Li	Limonero	*(Citrus limonum, C. limon)*
LP	Labor extensiva	
Lr	Laurisilva canaria	
Ls	Barbecho semillado	
Lt	Al tercio	
Lv	Aromáticas	*(Lavandula ssp., Thymus ssp)*
M	Matorral	
Ma	Manzano	*(Pirus malus, M.communis, M.domestica)*
Mb	Membrillero	*(Cydonia oblonga, C.vulgaris)*
Md	Mandarino	*(C. nobilis, C. deliciosa)*
Me	Melocotonero	*(Prunus persica, P.vulgaris)*
Mn	Mango	*(Mangifera indica)*
Mñ ó Mno	Madroño	*(Arbustus unedo)*
Mo	Morera, moral	*(Morus alba, M.nigra)*
Ms	Mostajo, serbal del cazador	*(Sorbus aria, S.aucuparia)*
Ni	Níspero	*(Eriobotrya japonica, Mespilus germanica)*
Nj	Naranjo	*(C. sinensis)*
Nja	Naranjo amargo	*(C. aurantium, C. amara)*
No	Nogal	*(Juglans regia)*
Np	Suelos no productivos, sin vegetación ahora pero que han sostenido cultivos	

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

CÓDIGOS MCA		
Oe	Acebuche	*(Olea europaea)*
Ol	Olivar	*(Olea europaea)*
P	Pastizal	
Pb	Pino banksiana	*(Pinus banksiana)*
Pc	Pino canario	*(P.canariensis)*
Pch	Pistacho	*(Pistacia vera)*
Pd	Palmera datilera	*(Phoenix dactylifera)*
Pd	Pino Douglas	*(P. douglasii)*
Pe	Peral	*(Pirus communis)*
Pex	Abeto rojo	*(Picea excelsa, P.abies, Abies excelsa)*
Pg	Pino llorón del Himalaya	*(P. griffithii)*
Ph	Pino carrasco	*(P.halepensis)*
Phc	Palmera canaria	*(Phoenix canariensis)*
Pi	Pino insigne	*(P.radiata)*
Pl	Pino laricio, negral, clusiana	*(P.laricio, P.nigra)*
Plt	Plátano de sombra, ornamental	*(Platanus orientalis, P.occidentalis, P. X hybrido)*
Pm	Toronjo, pomelo, cidro, poncilero	*(C. paradisi, C. medica)*
Pm	Abeto negro	*(Picea melanoxylon)*
Pñ	Piña tropical	*(Ananas comosus)*
Po	Chopo americano, chopo del Canadá	*(Populus x canadensis)*
Po	Chopo boleana	*(P.alba)*
Po	Chopo lombardo	*(P.nigra)*
Po	Chopo temblón	*(P.tremula)*
Ppa	Pino piñonero	*(P.pinea)*
Ppr	Pino negral, ródeno, marítimo	*(P.pinaster)*
PR	Prados naturales	
PRr	Prados regados eventualmente	
Pru	Ciruelo silvestre	*(Prunus domestica)*
Ps	Pino silvestre, albar	*(P.sylvestris)*
Pse	Abeto Douglas	*(Pseudotsuga menziessii)*
Psi	Abeto azul	*(Picea sitchensis)*

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

CÓDIGOS MCA		
Pst	Pino weymouth	*(P.strobus)*
PT	Pastizal de alta montaña	
Pt ó Ptn	Platanera	*(Musa paradisiaca, M.saplentum)*
Pu	Pino negro	*(Pinus uncinata, P.montaña, P.rotundata)*
Py	Papayo	*(Corica papaya)*
Q,Qsp	Quercus (sin especificar)	
Qb	Roble americano	*(Quercus borealis, Q. rubra)*
Qc	Roble de Turquia	*(Q.cerris)*
Qcc	Coscoja	*(Q.coccifera, Q.calliprinos)*
Qi	Encina, chaparra, carrasca	*(Q.ilex,Q.ballota, Q.rotundifolia)*
Ql,Qf	Quejigo, quejiga, cajiga, carrascalejo,roble carrasqueño, roble enciniego	*(Q.lusitanica, Q.faginea, Q.valentina, Q. alpestris)*
Qp	Roble común, noble	*(Q.pedunculata, Q.robur, Q.extremadurensis,Q.brutia)*
Qpu	Roble pubescente	*(Q.pubescente, Q.lanuginosa)*
Qs	Alcornoque	*(Q.suber, Q.occidentalis)*
Qss	Roble albar	*(Q.sessilifora, Q.petraea)*
Qt	Rebollo, marojo, melojo, roble negral,tozo	*(Q.pyrenaica, Q.toza)*
Sa	Sauce blanco, sauce	*(Salix alba, S. ssp)*
Srb	Sorbo	*(Sorbus domestica)*
T	Terrenos transformándose en regadío	
Tb	Tejo	*(Taxus baccata)*
Td	Ciprés de los pantanos	*(Taxodium disticum)*
Te	Tuya	*(Tetraclinis articulata)*
Tg	Taray	*(Tamarix Gallica)*
Ti	Tilo	*(Tilia vulgaris, T.platyphilos)*
Ul	Olmo negrillo,	*(Ulmus glabra, U.minor,U. procera)*
Ul	Olmo de Siberia	*(Ulmus pumila)*
V	Viñedo	*(Vitis vinifera)*
Vif	Viveros forestales, ornamentales	

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

2.3.- ESTRUCTURA CATASTRAL (RÚSTICA)

La estructura urbanística del territorio queda configurada básicamente por su red viaria y por la orografía del terreno. La unidad mínima de suelo no urbanizable de regadío es de 0,25 Ha y en secano de 1 Ha.

El término de Tobarra está dividido en dos mitades por la autovía A-30 a Murcia, que es la principal vía de comunicación de la localidad de Tobarra. En la mitad izquierda, junto a la autovía, deja el municipio de Tobarra y a la derecha los núcleos urbanos de Aljubé, Los Mardos, Sierra, Cordovilla, Santiago de Mora y Mora de Santa Quiteria. Otro hecho a destacar es que los núcleos urbanos se encuentran localizados en la mitad sur del término municipal, mientras que en el norte sólo se encuentran casas aisladas y parcelas de cultivo.

Este término municipal está formado por 40 polígonos catastrales, con diversas formas y tamaños. Estos polígonos se encuentran ordenados en zig-zag, comenzando por el extremo más al oeste del municipio y de arriba hacia abajo. No existe un número medio de parcelas por polígono, ya que hay polígonos con menos de 10 parcelas, y otras tienen más de 700, como es el caso de las que están más próximas a los núcleos de población. En cuanto a la forma y distribución, hay que destacar que los polígonos que tienen núcleos urbanos próximos, tienen un gran número de parcelas de pequeño tamaño y con formas rectangulares. Por el contrario en los polígonos más alejados del núcleo, las parcelas son de grandes dimensiones y de forma más irregular.

Las parcelas de menor tamaño y formas rectangulares se aglutinan sobre todo en la zona sur del núcleo urbano de Tobarra, con mayor densidad a ambos lados de la Rambla de Tobarra, hacia Sierra y Cordovilla. También se concentran este tipo de parcelas alrededor de Santiago de Mora y Mora de Santa Quiteria y en menor medida en Aljubé y Los Mardos. Estas parcelas son de tamaños diversos pero se podrían encuadrar en un intervalo que va desde un tamaño de algo más de 1 Ha a las 5 Ha. Esta misma distribución se da en la zona noreste del municipio. En la zona oriental se da una distribución de parcelas rectangulares, pero no con tanta densificación como en las descritas anteriormente, de tamaños comprendidos entre 10 y 100 Ha. Por el contrario en la zona más al oeste y norte del término municipal se encuentran parcelas de mayor tamaño. Estas parcelas tienen formas irregulares, con superficies de entre 50 y 400 Ha, en las que una gran cantidad de ellas son de regadío.

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

El número total de parcelas es de 13.757, mientras que el número total de subparcelas es 17.980.

2.4.- VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS

Se considera dentro de la clasificación de suelo rústico, el suelo catalogado con algún tipo de protección, que la ley urbanística (DL 1/2010 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística) llama Suelo Rústico no Urbanizable de Especial Protección.

Este suelo establece las protecciones ambiental, natural, paisajística, cultural o de entorno, en aquellas zonas donde aparecen cauces y vías pecuarias, diversas comunidades vegetales, aves esteparias, hábitat de interés y comunidades geomorfológicas incluidas dentro de los anejos de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, y además las zonas arqueológicas.

Las riquezas medioambientales del término tienen dos pilares fundamentales: las zonas agrestes, en las zonas de mayor altitud, ocupadas por importantes formaciones boscosas y monte bajo mediterráneo; y las zonas húmedas, lagunas y saladares, en las partes bajas, que son el hábitat de alguno de los endemismos más singulares de la comunidad autónoma.

En Tobarra existen diversas zonas a proteger, que se describen a continuación.

2.4.1.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP)

Encontramos:

- la Microrreserva de la Laguna de Alboraj (ENP-018, declarada por el decreto 182/2000).
- la Reserva Natural del Saladar de Cordovilla (ENP-072, declarada por el decreto 121/2006).

Ambos se encuentran protegidos mediante esta figura definida por la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza.

El primero de ellos tiene una zona periférica de protección (ZPP) que se extiende por la parte sur del término municipal hasta llegar al núcleo de Cordovilla.

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

2.4.2.- LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)

En Tobarra encontramos:

- "Sierra de Abenuj" (ES4210010).
- "Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj" (ES4210011).

Hay que señalar que los LIC coinciden en gran parte de su extensión con los ENP anteriormente señalados.

2.4.3.- ÁREAS CRÍTICAS DE FLORA

En Tobarra se han definido varios perímetros de protección con la intención de garantizar la supervivencia de dos especies de flora en peligro de extinción (según el decreto 33/1998):

- la Sideritis Serrata (decreto 239/1999).
- el Helianthemum Polygonoides (decreto 236/1999).

2.4.4.- ÁREAS DE DISPERSIÓN DE AVES ESTEPARIAS

El Plan recoge en su documentación la presencia de:

- Alcaraván común (Burhinus oedicnemus),
- Ganga ortega (Pterocles orientalis),
- Sisón común (Tetrax tetrax).

Todas ellas son especies amenazadas (según el decreto 33/1998).

Estos espacios también se sitúan en las inmediaciones de los Espacios Naturales Protegidos y de los Lugares de Importancia Comunitaria anteriormente citados.

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

2.4.5.- FORMACIONES DE VEGETACIÓN NATURAL

Se han cartografiado abundantes pastizales y bosques mediterráneos, fundamentalmente los siguientes:

- Pinares (Pinus halepensis).
- Sabinares y Enebrales (Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea).
- Encinares (Quercus ilex rotundifolia, Quercus coccifera).
- Espartales (Stipa tenacissima), tomillares, matorrales con predominio de romero (Rosmarinus officinalis).
- Garriga.

Muchos de ellos se hayan catalogados como hábitats de interés comunitario (según la Directiva Hábitats 92/43/CEE). Son los siguientes (código numérico según UE):

- 1410: Pastizales salinos mediterráneos (Juncetalia maritimi)
- 1420: Matorrales halófilos mediterráneos y termoatlánticos.
  - Frankenio corymbosae - Arthrocnemetum macrostachyi.
  - Sacocornetea fructicosi
- 1430: Matorrales halo-nitrófilos.
  - Atriplici glaucae-Suaedetum pruinosae
  - Pegano-Salsoletea.
- 2260: Dunas con vegetación esclerófila.
  - Anthyllido cytisoidis-Cistetum clusii.
  - Cisto-Lavanduletalia.
- 4090: Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga.
  - Centaureo pinae-Astragaletum granatensis.
- 5210: Matorrales arborescentes de Juniperus spp.
  - Rhamno lycioidis-Quercetum cocciferae.
- 5330: Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.
  - Thymo funkii-Anthyllidetum onobrychioidis.
  - Genisto scorpii-Retametum sphaerocarpae.
- 6220: Zonas subestépicas de gramíneas y anuales.

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

- Thero-Brachypodietea

- 6420: Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion.
  - Cirsio monspessulani-Holoschoenetum.
- 8210: Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica.
  - Jasonio glutinosae-Teucrietum thymifolii.
  - Polypodio cambrici-Saxifragetum corbariensis.
- 92D0: Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos.
  - Inulo crithmoidis-Tamaricetum boveanae.
- 9340: Encinares de Quercus ilex et Quercus rotundifolia.
  - Quercetum rotundifoliae.
- 9510: Abetales sudapeninos de Abies alba.
  - Junipero phoeniceae-Pinetum salzmannii.
- 9560: Bosques endémicos de Juniperus spp.
  - Rhamno lycioidis-Juniperetum phoeniceae.

2.4.6.- HÁBITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

En el ámbito de aplicación del Plan se han identificado numerosos hábitats de protección especial (de los definidos por la ley 9/1999):

- Comunidades halófilas terrestres o acuáticas.
  - Charion canescentis.
- Galerías fluviales arbóreas o arbustivas.
  - Cirsio monspessulani-Holoschoenetum vulgaris.
- Matorrales de óptimo termomediterráneo.
  - Enebral de Juniperus oxycedrus.
  - Rhamno lycioidis - Quercetum cocciferae con encinas.
  - Thymo funkii-Anthyllidetum onobrychoidis.
- Comunidades gipsófilas.
  - Gypsophilo struthii -Teucrietum libanitidis.
- Comunidades rupícolas no nitrófilas.
  - Jasonio glutinosae-Teucrietum thymifolii.
  - Lapiedro martinezii-Cosentinietum bivalentis.

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

  - Resedo paui-Sarcocapnetum saetabensis.
- Pastizal psammófilo.
  - Loeflingio hispanicae-Maresietum nanae.

De la misma manera, se han identificado los elementos geomorfológicos de protección especial (definidos por la ley 9/1999):

- Escarpes naturales.
- Paleodunas.
- Llanuras de inundación.
- Lagunas y zonas endorreicas.

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

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

CAPÍTULO 3.- MEDIO SOCIOECONÓMICO

3.1.- ASPECTOS HISTÓRICOS Y CULTURALES

3.1.1.- ENCUADRE HISTÓRICO

Identificada por algunos autores como la antigua "Turbula" de los bastitanos, su origen se remonta a la época íbera como demuestran los restos arqueológicos encontrados en la necrópolis de Hoya de Santa Ana. También se han encontrado vestigios de época romana.

Durante la invasión musulmana adquiere importancia como enclave estratégico. En esta época parece ser que tienen origen algunas aldeas o caseríos como Aljubé, Alboraj, Alborajico, Abenuj, etc., de clara toponimia árabe. Tobarra fue sede de un valeroso jefe local, Yagub Ibn Jalid, Al-Tubarri, el de Tobarra, y también podría haber sido cuna del célebre moro Nasir, historiador, legista y corregidor de Murcia en el siglo XIII.

El Castellar, yacimiento hispanomusulmán, es uno de los pocos que se conservan intactos en la provincia. Se sitúa en el cerro de su nombre, a 714 m de altitud, entre las pedanías de Sierra y Cordovilla, dominando dos amplios valles y el paso obligado del camino. Este castillo o fortaleza puede fecharse en torno al siglo XI y constituye uno de los conjuntos históricos más importantes del pasado medieval de la provincia, cuyo valor refrendan las estructuras monumentales que aún quedan en pie. Otras construcciones y ruinas musulmanas se ubican en la cumbre del Cerro de la Encarnación, junto al santuario, en cuyos aledaños se hallan además los llamados "Ojos del Diablo", ruinas del castillo del mismo origen musulmán.

En tiempos de Fernando III fue reconquistada por los reyes castellanos. Después de ser donada por Alfonso X a la ciudad de Alcaraz, Tobarra se estableció como villa independiente en el año 1269.

En tiempos de Fernando VI se le conceden una serie de privilegios y franquezas que fueron confirmadas posteriormente por Juan II, los Reyes Católicos y Juana la Loca.

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

Posteriormente, a mediados del siglo XV pertenece al Infante D. Juan Manuel, adquiriendo un papel preponderante dentro del Marquesado de Villena. Se le concede el título de Villa y en 1476 pasa a depender directamente de los Reyes Católicos.

En el siglo XVIII el Cardenal Belluga de Murcia funda un Montepío y en 1842 nace en Tobarra Cristóbal Pérez Pastor, ilustre bibliógrafo, Doctor en Ciencias y Teología y Académico Electo de la Real Academia de la Lengua.

Actualmente, del núcleo principal Tobarra, dependen seis pedanías, Aljubé, Cordovilla, Los Mardos, Mora de Santa Quiteria, Santiago de Mora y Sierra.

3.1.2.- VALORES CULTURALES

A continuación se describen los elementos de interés cultural o histórico-artístico existentes en el término municipal, con el fin de clasificarlos adecuadamente en alguna categoría de protección que asegure su conservación, preservación, divulgación, uso y disfrute.

- Conjunto Rupestre de Alborajico: se trata de un eremitorio hispanovisigodo de los siglos IV al IX.
- Convento Franciscano de San José: Convento del siglo XVII compuesto por 26 religiosos de la orden tercera de San Francisco. En la actualidad pertenece al ayuntamiento de Tobarra y está en proceso de rehabilitación.
- Iglesia de San Antón: Situada en la calle Ramón y Cajal nº 17, conjunto edificio religioso constituido por una espadaña en la fachada central y sobre la portada una imagen de San Antón en azulejo realizado en 1997.
- Santuario de la Encarnación: Edificio gótico y barroco de los siglos XVI - XVIII declarado Monumento Histórico-Artístico de Interés Nacional desde 1981. Destaca su techumbre de artesonado mudéjar, con decoración de lazo y piña en mocárabes. En su interior destacan el camarín de la Virgen de la Encarnación, decorado con pinturas murales del siglo XVIII y sobre todo otro rococó refinado que alberga la imagen del cristo de la Antigua.
- La Iglesia de Santa María de la Asunción: templo de estilo gótico renacentista, construido entre 1546 y 1619, en el que destacan sus bóvedas

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

de nervaduras estrelladas. Alberga la mayoría de las imágenes que desfilan en la Semana Santa, sobresaliendo la virgen Dolorosa de Salzillo.

- Ermita de Santa Bárbara: Localizada sobre el Cerro de Santa Bárbara, a escasos metros de la torre del Reloj. Edificio de mampostería ordinaria, presenta un estado bastante ruinoso, tan solo conserva la parte de la fachada norte y de la planta.
- Ermita de la Purísima: Templo del siglo XVII de origen toscazo y bellas pinturas murales del siglo XIX. Reconvertida en el Museo del Tambor creado en 1984. En la iglesia destacan sus pinturas al seco del siglo XVIII.
- Iglesia de Santiago de Mora: Conjunto edificio religioso situado en la Plaza de la Iglesia, nº 9 de Santiago de Mora. Construida sobre el año 1915.
- Ermita de San José/Pascual: Ubicada en el Paraje de la Judarra. Consta de una sola estancia y no presenta techumbre aunque quedan restos de algunas tejas in situ.
- Iglesia de Mora de Sta Quiteria: Edificio construido en 1941, en la calle Santa Quiteria nº 2. La torre campanario lleva incorporado un reloj. La vidriera existente sobre la puerta representa a Santa Quiteria con un cuchillo en la mano que simboliza que fue degollada.
- Iglesia de los Mardos: Situada en la plaza de los Mardos. Se le denomina Iglesia de la Santa Cruz, fue construida en 1972.
- Torre de El Castellar, en Sierra.
- Ruinas de una antigua alcazaba islámica, en el Cerro del Santuario, en Tobarra.
- Casas blasonadas, del siglo XVII, que se ubican en la parte más antigua del núcleo de Tobarra. Evocan la antigua e ilustre nobleza de la Villa.
- Reloj de la Villa: ubicado en una atalaya construida en el año 1928, desde la que se divisan excelentes panorámicas.

Esta lista se completa con los elementos identificados y descritos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) que forma parte integrante de este Plan.

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

3.1.3.- CASCO HISTÓRICO

Según el Documento de Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico Municipal de Tobarra (que incluye Carta Arqueológica), se ha delimitado el casco histórico del núcleo principal, Tobarra, en el ámbito de protección A-32 “Casco Urbano”. Se corresponde con la parte más antigua de la ciudad, en torno a los cerros del Santuario de la Encarnación, en el que se sitúa el castillo, la Plaza Mayor, en la que encontramos la Iglesia de Sta. Mª de la Asunción, la Calle Mayor, en la que encontramos la mayor parte de los inmuebles de mayor valor cultural, y el cerro de la Ermita de Sta. Bárbara (en el que se encuentra la Torre del Reloj).

En esta zona encontramos calles de anchura reducida, grandes pendientes y trazado tortuoso, especialmente en las faldas de los cerros mencionados.

Esta zona se identifica también por presentar una mayor proporción de construcciones de relevancia arquitectónica y cultural, aunque también hay numerosos ejemplos de edificaciones más modernas que no siguen la tipología tradicional. Esta mezcolanza no es nada deseable, por lo que se identifica la necesidad de establecer una ordenanza estética orientada a uniformizar la apariencia de las edificaciones, de manera que se preserve el valor de los inmuebles antiguos y se realce el entorno de los bienes de interés cultural (BIC) existentes. Los criterios estéticos a aplicar deberían ajustarse a la estética tradicional, representada en las edificaciones más antiguas, pero adaptarse a los requisitos técnicos de habitabilidad exigidos hoy día.

Estudiando las construcciones de mayor valor estético, puede verse que se trata en casi todos los casos de construcciones de 3 alturas: PB+I+cámara.

Los materiales utilizados en fachada son pobres, sobre todo enlucidos lisos de yeso y/o cal, y únicamente se emplean materiales pétreos (sillería) en las esquinas, zócalos, columnas, jambas, dinteles, alféizares e impostas. Las fachadas con ladrillos cara-vista, enlucidas con granito artificial o con azulejería y otros materiales vitrificados no se corresponden con la tipología tradicional y son ajenas a la estética deseable para el casco histórico. La mampostería irregular apenas aparece: las familias pudientes del siglo XVIII preferían utilizar la sillería regular como símbolo de riqueza y de poder.

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

Los colores utilizados son principalmente ocres: anaranjados, amarillos, marrones, rosados; pero también otros colores en tonalidad suave como verdes, azules, y rojos, y, por supuesto, el blanco.

En la parte baja presentan un zócalo de cierta altura (aproximadamente 1 m) que alcanza la parte inferior de las ventanas de la planta baja.

Los huecos en fachada suelen ser rectangulares, de dominante vertical (más altos que anchos) y se encuentran remarcados en sus límites (jambas, dinteles, alféizares) por otro material y color distinto al del plano principal de fachada, en contraste y consonancia con aquél. De esta forma, es frecuente encontrar fachadas en las que predomina un color plano, pero los huecos se encuentran recuadrados por elementos del mismo color, pero en tonalidad más intensa, o de otro color, tonalidad y material que contraste con el del resto de la fachada.

Estos huecos son de dimensiones similares en todos los pisos salvo el último, el destinado a la cámara, en el que los huecos son más pequeños, por tratarse de meros tragaluces: su anchura es aproximadamente la mitad que en el resto y su altura, menor que su anchura. Estos huecos también se remarcan de manera análoga al resto. En las viviendas de reforma reciente estos huecos han tenido que ensancharse por requisitos de ventilación y luminosidad, al destinar la planta alta a viviendas y no a almacén (que era el uso tradicional). Sin embargo, consideramos que dicha ampliación es coherente con la estética tradicional si los huecos de ese último piso siguen siendo de dimensiones inferiores a los del resto de pisos y algo menos rectangulares (más cuadrados).

Cubriendo los huecos suele disponerse de enrejados de forja con adornos de fundición, siempre en color negro u oscuro, con predominio de líneas verticales y adornos formados por espirales o motivos vegetales.

Los salientes de fachada son frecuentes, pero nunca como vuelos cerrados, sólo como balcones de escaso vuelo (en relación a la escasa anchura de calle y de acera). Son menos habituales los balcones corridos (aquellos que tienen acceso desde varios huecos).

En la parte alta de la construcción encontramos una cornisa que separa los elementos formales de la fachada de los de la cubierta. Esta cornisa se remarca también de manera análoga a los huecos.

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

Las cubiertas son de teja árabe, de color no uniforme, en tonos ocres y terrizos.

Un análisis más detallado de la estética tradicional que aparece en el casco, con fotografías de los inmuebles más representativos de la misma puede consultarse en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT).

3.2.- COMUNICACIONES

3.2.1.- CARRETERAS

Puede decirse que Tobarra se encuentra bien conectada con los municipios de alrededor y con el resto del país.

En primer lugar, tenemos el corredor Madrid – Albacete – Hellín – Murcia – Cartagena, por el que discurre la carretera N-301, la autovía A-30 y el FFCC. Estas infraestructuras de comunicaciones, de relevancia nacional, son vitales para el desarrollo del municipio.

Por otra parte, tenemos el corredor Hellín – Almansa, por el que discurre la CM-412; y el corredor Tobarra – Ontur, por el que lo hace la carretera CM-3215.

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

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

3.2.2.- FERROCARRILES

Actualmente, la estación de Tren de Tobarra se encuentra cerrada al tráfico de viajeros, las estaciones más cercanas se localizan en Hellín (9 Km) y Albacete (52 Km).

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

3.2.3.- TRANSPORTE PÚBLICO INTERURBANO

Tobarra tiene Estación de Autobuses con líneas regulares con diferentes compañías, las principales operadoras son ALSA (a nivel nacional) y REQUENENSE (a nivel provincial) y LA SERRANICA (interprovincial con la provincia de Alicante).

Hay varios servicios diarios que comunican Tobarra con Albacete (capital), en la línea Albacete – Hellín; así como otros que comunican Tobarra con Murcia, en la línea Albacete – Murcia.

Las pedanías también disponen de servicio de transporte público interurbano. La ruta está adjudicada a Requenense SA, y es la siguiente: Albacete – [...] - Tobarra – Hellín – Sierra – Cordovilla – Santiago de Mora – Mora de Sta. Quiteria – Jumilla.

3.2.4.- TELECOMUNICACIONES

Dispone de oficina de Correos y Telégrafos, en C/Juan Carlos I, nº 25.

También dispone de una emisora de radio local, “Radio Tobarra” en la frecuencia 107,9 MHz (FM).

Hay antenas repetidoras de telefonía móvil repartidas por el término municipal, siendo la cobertura, en general, buena. Las correspondientes al núcleo principal se encuentran en el Cerro del Calvario.

El núcleo principal dispone de cobertura de ADSL.

3.3.- MEDIO SOCIOECONÓMICO

3.3.1.- POBLACIÓN ACTIVA

El paro en el municipio de Tobarra es similar al de la media provincial; 9,5% sobre la población activa en el municipio y 9,3 % para la provincia (según datos del INEM a 31 de marzo del 2007).

Afecta en mayor medida a mujeres que a hombres, dato que suele ser habitual en los análisis estadísticos sobre tasas de paro.

	Tobarra	Media provincial
% Paro s/pob. act. (Censo 01)	10,8	14,6

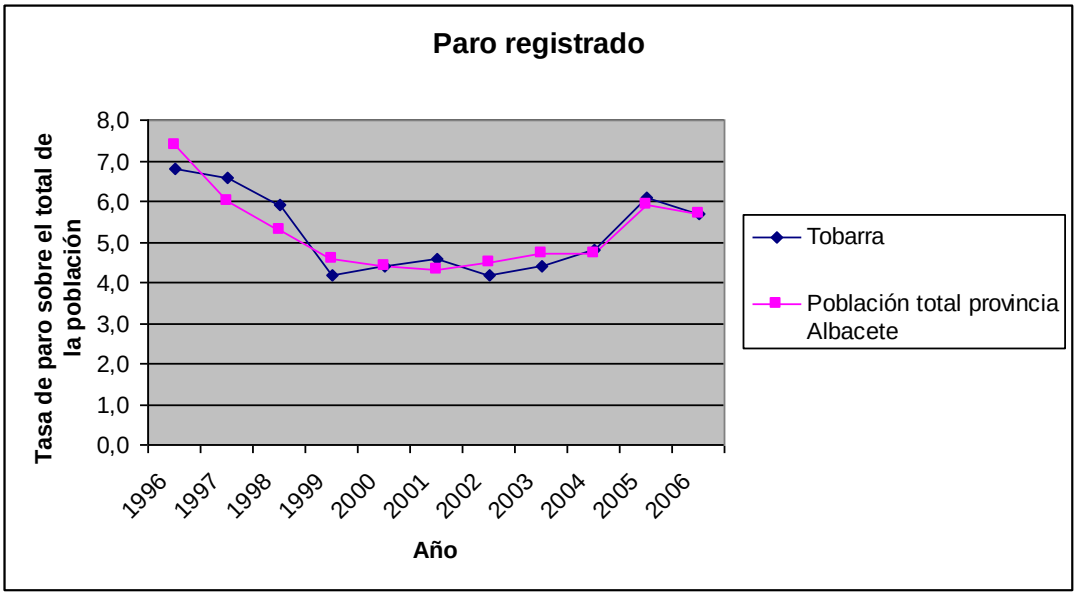
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

	Tobarra	Media provincial
% Paro de varones s/pob. act. (Censo 01)	10,0	11,1
% Paro de mujeres s/pob. act. (Censo 01)	12,7	21,0

Por rangos de edad, el paro afecta más a los grupos de mayor edad, como suele ser habitual en estos estudios.

	Tobarra	Media provincial
% Paro de 16 a 24 años s/pob. act. (Censo 01)	10,8	24,2
% Paro de 25 a 44 años s/pob. act. (Censo 01)	10,4	13,4
% Paro de 45 a 64 años s/pob. act. (Censo 01)	11,7	11,7

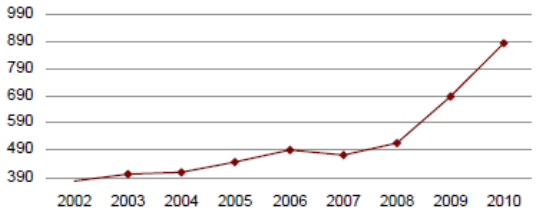
En el gráfico siguiente se muestra la evolución del paro registrado sobre la población total del municipio de Tobarra, comparada con la media provincial.



Se observa que la evolución de la tasa de paro ha evolucionado en los últimos años de forma similar a la de la provincia.

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

En el siguiente gráfico se muestra el número total de parados a 31 de marzo de cada año:



2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
406	450	494	469	516	689	880

Por núcleos de población, los datos extraídos del censo de vivienda (INE, 2001), son los siguientes:

Núcleo	Pob 16-64 años	Pob ocupada	Fracción
Tobarra	3.867	2.148	56%
Aljubé	127	69	54%
Los Mardos	85	39	46%
Sierra	108	40	37%
Cordovilla	208	114	55%
Santiago de Mora	175	83	47%
Mora de Sta. Quiteria	66	28	42%
TOTAL	4.636	2.521	54%

Como vemos, no hay grandes diferencias entre el núcleo principal y las pedanías. Únicamente podríamos comentar que en las pedanías hay algo menos de población trabajando (en proporción que la población activa).

Si estudiamos en detalle el estado socioeconómico de la población, tenemos los siguientes resultados:

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	TOTAL
TOTAL	6.238	223	141	183	364	335	98	7.582
Estudiantes	21%	12%	15%	11%	16%	10%	11%	19%
Ocupados	34%	31%	28%	22%	31%	25%	29%	33%
Parados	4%	6%	6%	9%	4%	5%	4%	4%
Pensionistas	18%	32%	27%	33%	24%	36%	34%	20%
Realizando o compartiendo las tareas del hogar	18%	16%	23%	25%	23%	22%	18%	19%
Otra situación (menores sin escolarizar, rentistas...)	5%	3%	1%	0%	2%	3%	4%	4%

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

Observamos que el nivel de estudiantes en Tobarra es mayor que en las pedanías, lo cual se relaciona con que en las pedanías hay menor proporción de niños.

También que en las pedanías hay una mayor proporción de pensionistas, lo que se explica por la mayor proporción de población mayor de 64 años.

El paro afecta por igual a unos núcleos y otros, no detectándose grandes diferencias.

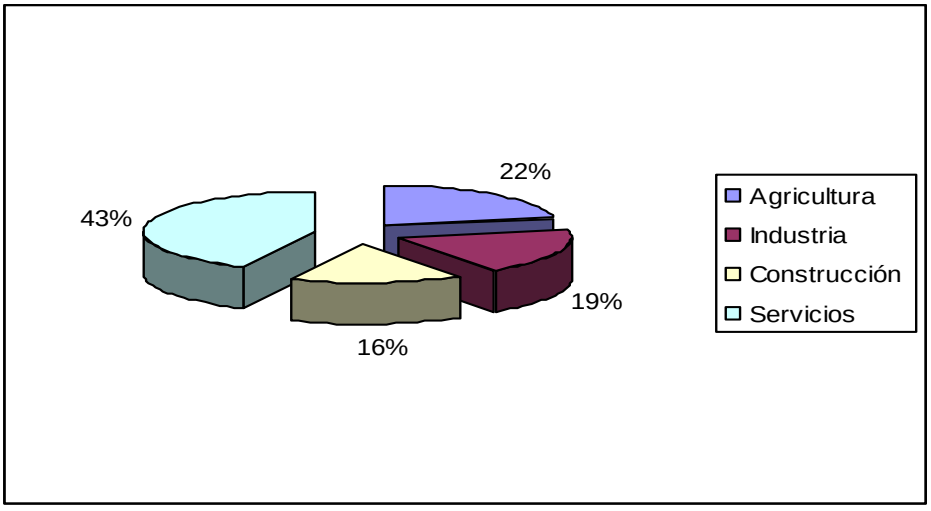
3.3.2.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SECTORES DE ACTIVIDAD

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

SECTORES	TOBARRA	PROVINCIA
	2006	2006
AGRICULTURA	23,8 %	10,0 %
INDUSTRIA	20,6 %	18,0 %
CONSTRUCCIÓN	19,0 %	14,0 %
SERVICIOS	36,6 %	59,0 %
TOTAL	100,0 %	100,0 %

A continuación se puede observar cómo se distribuyen los centros de trabajo por sector de actividad para Tobarra y para la provincia en el año 2006:

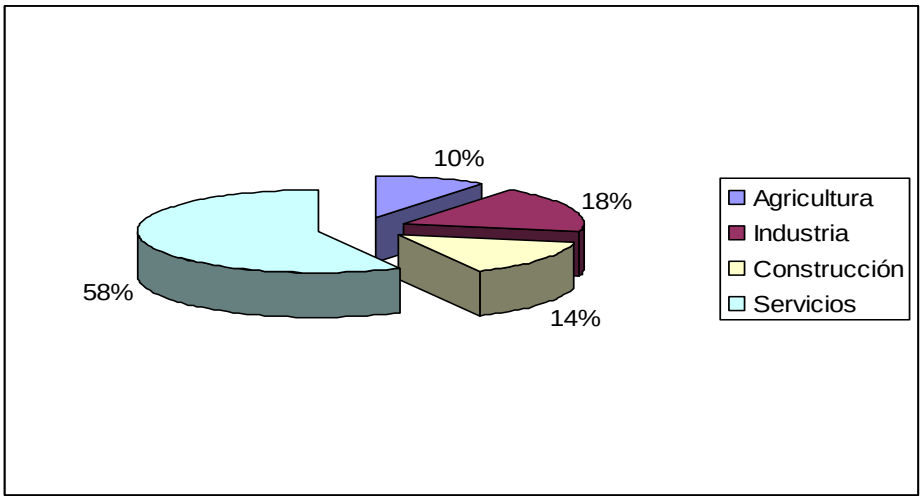
Distribución por Sectores de Actividad en Tobarra:



Fuente INE: Censo

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

Distribución por Sectores de Actividad en la provincia:



Fuente INE: Censo

Comparando con los valores obtenidos para el municipio de Tobarra, la tasa de actividad en el sector de industria y del sector construcción son semejantes a los de la provincia. En el caso de la agricultura, el índice de ocupación de Tobarra es el doble que el de la provincia, mientras que en el sector servicios tiene una ocupación notablemente i

Del censo de vivienda (INE, 2001) podemos obtener datos correspondientes a cada uno de los núcleos de población. Son los siguientes (la columna “total” se refiere al total de población mayor de 16 años que está trabajando):

Núcleo	**TOTAL**	**Agricultura, ganadería y pesca**	**Industria**	**Construcción**	**Servicios**
Tobarra	2.148	19%	24%	18%	39%
Aljubé	39	56%	18%	8%	18%
Los Mardos	69	26%	7%	19%	48%
Sierra	40	43%	10%	13%	35%
Cordovilla	114	29%	19%	20%	32%
Santiago de Mora	83	37%	29%	16%	18%
Mora de Sta. Quiteria	28	50%	14%	14%	21%
TOTAL	2.521	22%	23%	17%	37%

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

Vemos que hay una gran dispersión en los resultados de las pedanías. Dado el escaso tamaño de algunas de ellas, es difícil que este dato sea significativo, y se encuentra enmascarado. Si las aglutinamos, podemos ver mejor las diferencias entre las pedanías y el núcleo principal:

Núcleo	TOTAL	Agricultura, ganadería y pesca	Industria	Construcción	Servicios
Tobarra	2.148	19%	24%	18%	39%
Pedanías	373	36%	18%	16%	30%
TOTAL	2.521	22%	23%	17%	37%

Con estos datos sí podemos observar que en las pedanías hay una mayor proporción de población trabajando en el sector primario.

3.3.3.- AGRICULTURA

Tobarra presenta la siguiente distribución de su superficie agrícola, según los últimos datos disponibles en el 2007:

Superficie Agrícola		Hectáreas	%
HERBÁCEOS		**10.718,4**	**32,95**
	Huerta	0,5	0,00
	Invernaderos	--	--
	Tierras arables	10.717,8	100,00
LEÑOSOS		**10.351,0**	**31,82**
	Cítricos	--	--
	Asociación olivar-frutal	--	--
	Olivar	1.187,1	11,47
	Frutales	1.714,8	16,57
	Frutos secos	2.329,6	22,51
	Asociación frutos secos -olivar	--	--
	Asociación viñedo-frutal	9,9	0,10
	Viñedo	5.109,3	49,36
	Asociación viñedo-olivar	0,1	0,00
	Asociación frutos secos- viñedo	0,2	0,00
PASTOS		**9.637,2**	**29,63**
	Pastizal	66,6	0,69
	Pasto con arbolado	2.573,4	26,70
	Pasto arbustivo	6.997,2	72,61
ESPECIES FORESTALES		**619,9**	**1,91**
OTROS ESPACIOS NO AGRÍCOLAS		**1.145,7**	**3,52**
SUPERFICIES ESPECIALES		**56,6**	**0,17**

Fuente Ministerio de agricultura, Pesca y Alimentación.

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

Deteniéndose en este sector debido a su importancia dentro de las actividades económicas del municipio, del total de Ha ya nombradas que tiene el término la mayoría se dedican íntegramente a explotaciones agrícolas lo que supone el 94,4 % de la superficie. Dentro del apartado otras tierras se encuentran las restantes.

En Tobarra hay 30.159 Ha de explotaciones agrícolas con tierras de las cuales aproximadamente 23.429 Ha están en propiedad y unas 6.302 Ha están arrendadas, también aparecen 421 Ha en régimen de aparcería y en otros regímenes de tenencia 6 Ha.

Las tierras cultivadas se dedican principalmente a cultivos herbáceos, viñedos, frutales y olivar.

Existen en Tobarra dos cooperativas dedicadas a la producción y comercialización de productos agrícolas: Sociedad Cooperativa del Campo Nuestra Señora de la Encarnación, dedicada a la elaboración y crianza de vinos. Sociedad cooperativa de San Roque Tobarra, cooperativa de frutas y hortalizas. Además de estas dos también existen otras empresas dedicadas a la comercialización de los productos agrícolas.

3.3.4.- FORESTAL

El término municipal de Tobarra se caracteriza porque no existe demasiado terreno forestal. La vegetación definida por este entorno está formada por matorrales de espino negro y coscoja, y plantas aromáticas, aunque en algunos puntos pueden verse pequeñas manchas de pinares.

Este municipio alberga una importante riqueza botánica al acoger a dos endemismos, la Sideritis Serrata, y la Helianthemum Polygonoides, situada esta última en los Saladares de Cordovilla una zona de enorme importancia botánica por la variedad y rareza de las especies que la pueblan. Todo esto ha llevado a que prestigiosos expertos consideren a Tobarra como "Enclave de Interés Botánico en España", por sus elementos florísticos con características esteparias.

A tres kilómetros de Tobarra, y muy cerca de los Saladares de Cordovilla, se encuentra la Laguna de Alboraj, un humedal de origen cárstico, compuesto por dos lagunas, un rebosamiento del acuífero que sufre por ello de manera especial los

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

efectos de las sequías. En ella se refugian numerosas especies de aves acuáticas y algunas de peces y anfibios.

3.3.5.- GANADERÍA

Respecto a las unidades de ganado de Tobarra, el censo por especies en 1999 fue el siguiente: en primer lugar el sector ovino con un censo de 1.456 y el porcino con 1.000 unidades, también destacan 297 cabezas de caprino.

3.3.6.- INDUSTRIA

La economía de Tobarra se basa mayoritariamente en la agricultura: vid, olivar, cereales, hortalizas, verduras y frutas variadas. Hay que destacar la especial relevancia de su famoso albaricoque "Moniquí", de excepcional calidad, muy apreciado en los mercados nacionales y extranjeros.

Pero también la industria está tomando un auge digno de tener en cuenta. La industria textil cuenta con numerosas empresas establecidas en el Polígono de la Granja y otros lugares de la ciudad, con un nutrido censo de mano de obra.

Igualmente cabe destacar la industria agroalimentaria. Elaboración de vinos, con Denominación de Origen vino de Jumilla, industrias cárnicas y de elaboración de embutidos, así como productos derivados de la harina, turrones y dulces.

3.3.7.- COMERCIO Y SERVICIOS

A pesar de que Tobarra continúa desarrollando una economía fuertemente basada en la agricultura, no obstante, gracias a su buena situación geográfica y a su buena conexión por carreteras con otros municipios, está empezando a desarrollar una importante actividad industrial, sobre todo en la industria textil y agroalimentaria.

De acuerdo con los datos facilitados por el Ayuntamiento de Tobarra se ha elaborado la siguiente tabla donde quedan repartidas las licencias fiscales de las distintas actividades industriales y comerciales desarrolladas en el término municipal de Tobarra:

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

	Tobarra	Fracción	Provincial	Fracción
Actividades industriales	188	100%	7828	100%
Act. ind. industria	112	59,5%	3807	49%
Act. ind. construcción	76	40,5%	4021	51%
Actividades comerciales mayoristas	34	100%	1884	100%
Actividades comerciales minoristas	196	100%	8818	100%
Act. com. alimentación tradicional	78	39,7%	2977	34%
Act. com. alimentación supermercados	5	2,5%	178	2%
Act. com. vestido y calzado	17	8,6%	1030	12%
Act. com. hogar	22	11,2%	1263	14%
Act. com. resto no alimentación	52	26,5%	2515	29%
Act. com. mixto	22	11,2%	855	10%
Act. restauración y bares	63	100%	2678	100%

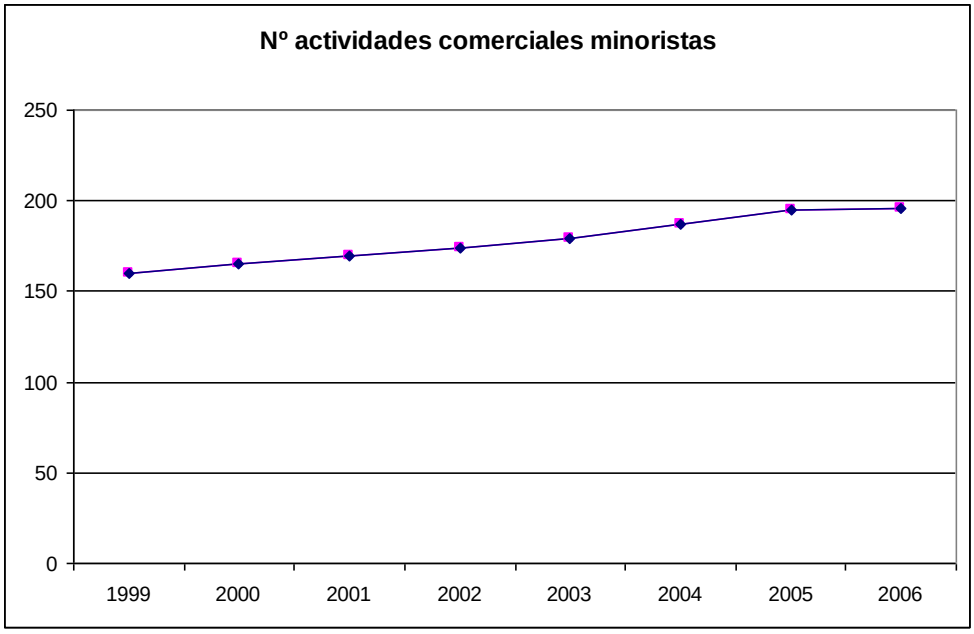
Fuente: Ayuntamiento de Tobarra

Si centramos el análisis en los comercios minoristas, a continuación se incluyen los datos correspondientes a la superficie (en m²) de locales comerciales existentes en Tobarra:

Superficie comercial minorista (m²)	Tobarra	Fracción	Provincial	Fracción
Actividades comerciales minoristas	22.416	100%	936493	100%
Act. com. alimentación tradicional	3.903	17,4%	86405	9%
Act. com. alimentación supermercados	1.130	5%	66293	7%
Act. com. vestido y calzado	1.282	5,7%	93962	10%
Act. com. hogar	5.626	25,1%	231806	25%
Act. com. resto no alimentación	8.018	35,8%	321374	34%
Act. com. mixto	2.457	10,9%	136653	15%

Si estudiamos la evolución del número de comercios en los últimos años, obtenemos los siguientes resultados:

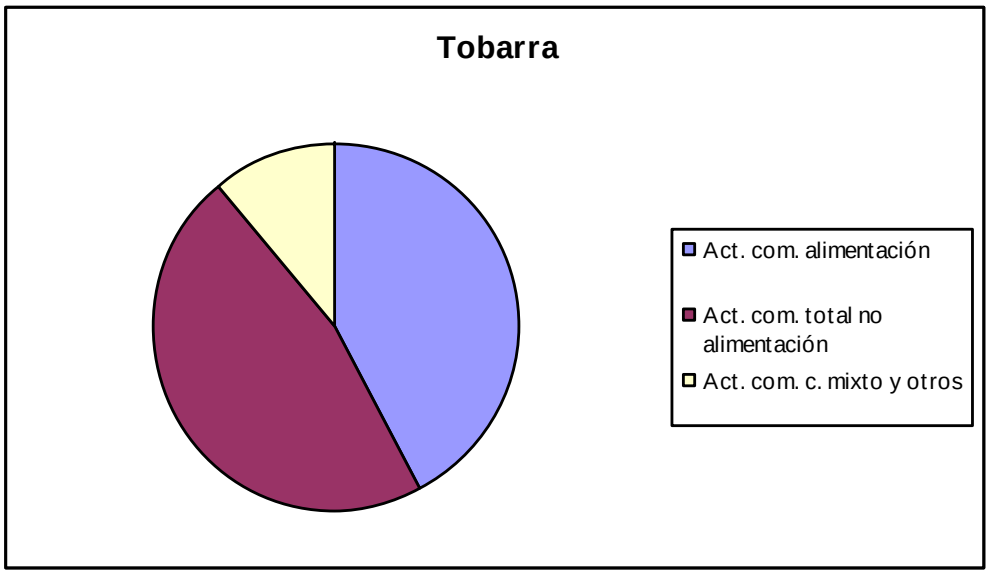
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.



Por otra parte, los comercios minoristas pueden subclasificarse en alimentación, no alimentación y mixtos. Comparando los datos con los provinciales, obtenemos lo siguiente:

	Tobarra	Fracción	Provincial	Fracción
Actividades comerciales minoristas	196	100%	8818	100%
Act. com. alimentación	83	42,3%	3155	36%
Act. com. total no alimentación	91	46,4%	4808	55%
Act. com. c. mixto y otros	22	11,3%	855	10%

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



3.3.8.- NIVEL DE VIDA

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

PARQUE DE VEHÍCULOS - 2011	
Vehículo	**Unidades**
Total vehículos	5.717
Automóviles	3.711
Camiones	1.449
Motocicletas	312
Autobuses	2
Tractores industriales	44
Otros vehículos	199

Fuente: Dirección General de Tráfico

Como el número total de viviendas principales para ese año era de 3.070, obtenemos un ratio de 1,86 vehículos por vivienda.

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

Otro indicador del nivel de vida es el tiempo de desplazamiento para acudir al trabajo. A continuación se muestran los datos extraídos de la encuesta de población y vivienda del año 2001. La columna "total" se refiere al total de población mayor de 16 años que está trabajando.

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	TOTAL
TOTAL	2.148	69	39	40	114	83	28	2.521
Menos de 10 minutos	927	31	6	9	32	12	5	1.022
Entre 10 y 20 minutos	651	9	14	10	29	40	16	769
Entre 20 y 30 minutos	139	4	5	2	7	9	3	169
Entre 30 y 45 minutos	45	1	0	0	0	1	0	47
Entre 45 minutos y 1 hora	15	0	0	0	0	1	1	17
Entre 1 hora y hora y media	10	0	0	0	0	2	1	13
Más de hora y media	14	0	0	1	0	0	0	15
No es aplicable	347	24	14	18	46	18	2	469

Como vemos, hay una gran proporción de población que tarda menos de 10 minutos en acudir al trabajo, y la inmensa mayoría menos de 20 minutos.

Relacionado con lo anterior podemos mostrar los datos correspondientes a la relación entre el lugar de residencia y el lugar de trabajo:

Núcleo	TOTAL	Domicilio propio	Mismo municipio al de residencia	Distinto municipio de la misma provincia	Distinta provincia de la misma comunidad	Varios municipios	Otra comunidad
Tobarra	2.148	46	1.564	233	10	182	113
Aljubé	69	6	41	7	0	13	2
Los Mardos	39	7	25	0	2	2	3
Sierra	40	10	16	6	0	7	1
Cordovilla	114	12	61	7	2	29	3
Santiago de Mora	83	8	57	7	0	9	2
Mora de Sta. Quiteria	28	1	21	5	0	0	1
TOTAL	2.521	90	1.785	265	14	242	125

Destaca que la mayor parte de la población trabaja en el mismo municipio en el que vive. Esto indica que hay poca población que se desplace a otros municipios próximos (Hellín, Albacete) para trabajar, existiendo en el propio municipio oportunidades de empleo en cantidad suficiente.

No hay grandes diferencias entre unos núcleos y otros.

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

Para terminar, mostraremos el medio de desplazamiento utilizado preferentemente para ir del lugar de residencia al lugar de trabajo:

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	**TOTAL**
TOTAL	2.148	69	39	40	114	83	28	2.521
Sólo coche particular, conduciendo	926	34	20	12	52	49	20	1.113
Sólo coche particular, de pasajero	167	6	2	3	3	3	1	185
Coche particular, de pasajero y transporte público	2	0	0	0	0	0	0	2
Sólo autobús	16	0	0	1	0	0	0	17
Sólo moto	118	4	0	4	6	0	1	133
Andando	506	1	3	2	7	13	4	536
Bicicleta	14	0	0	0	0	0	0	14
Otros	52	0	0	0	0	0	0	52
No es aplicable	347	24	14	18	46	18	2	469

Vemos que los medios más utilizados son el coche particular (propio o como acompañante) y andando. El transporte público tiene poca incidencia, dada su escasa frecuencia de paso.

En las pedanías hay poca gente que vaya andando al trabajo, pues muchos de ellos trabajan en el campo o en el núcleo principal.

En cuanto al número de teléfonos fijos en 2006, es de 2.501. Como el número total de viviendas principales para ese año era de 2.686, obtenemos un ratio de 0,93 teléfonos por vivienda.

3.4.- ECONOMÍA DE LA ADMINISTRACIÓN LOCAL

3.4.1.- PRESUPUESTO MUNICIPAL

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

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

	Presupuestos 2008	Presupuestos 2009	Presupuestos 2010
TOTAL INGRESOS	**13.503.193,4**	**6.649.479,1**	**7.654.098,1**
Impuestos directos	1.237.253,9	1.432.210,8	1.576.277,0
Impuestos indirectos	443.100,0	403.100,0	233.437,1
Tasas y otros ingresos	920.040,0	1.138.040,8	1.225.725,6
Transferencias corrientes	10.245.078,7	2.900.519,6	2.887.885,8
Ingresos patrimoniales	820,0	820,0	35,0
Enajenación inversiones reales	30,0	30,0	350.025,0
Transferencias de capital	0,0	0,0	0,0
Activos financieros	13.000,0	13.000,0	14.500,0
Pasivos financieros	643.870,8	761.757,9	1.366.212,7
TOTAL GASTOS	**13.503.193,4**	**6.649.479,1**	**7.654.098,1**
Gastos de personal	2.149.048,7	2.934.625,7	2.604.749,7
Gastos en bienes corrientes y servicios	1.951.393,7	1.946.464,4	1.993.457,0
Gastos financieros	137.214,1	140.369,9	92.539,5
Transferencias corrientes	353.574,0	446.953,3	420.612,0
Inversiones reales	8.601.376,1	862.065,9	2.142.863,5
Transferencias de capital	0,0	0,0	0,0
Activos financieros	13.000,0	6.000,0	14.500,0
Pasivos financieros	297.586,9	313.000,0	385.376,4

Fuente: Ayuntamiento

3.4.2.- PATRIMONIO MUNICIPAL

En el correspondiente anexo a esta memoria se enumeran las propiedades del Ayuntamiento de Tobarra, tanto en suelo urbano como rústico.

3.5.- DEMOGRAFÍA Y POBLACIÓN

3.5.1.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA

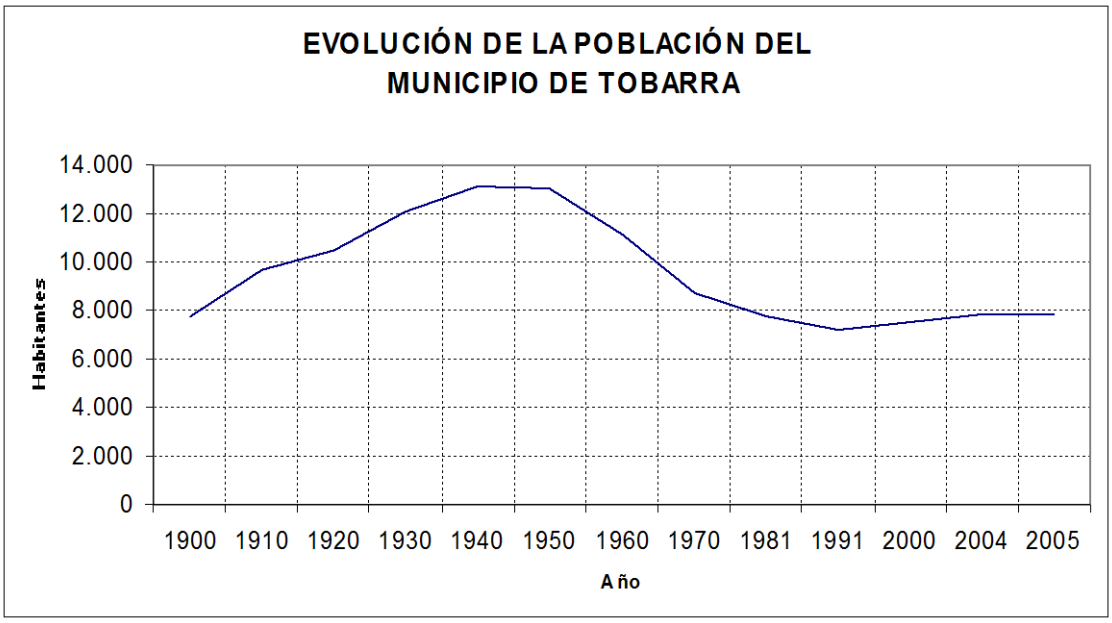
Los datos de población se han elaborado relacionándolos con los de la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha, de la provincia, Albacete capital.

La población de Tobarra representa actualmente el 2,04 % de la población total de la provincia de Albacete y un 0,41 % con respecto a la población total de la comunidad de Castilla - La Mancha.

Tobarra alcanzó el máximo histórico entre 1940 y 1950, a partir de esta fecha, se produce un rápido fenómeno de despoblación hasta principios de 1990, donde se empieza a apreciar una estabilización de la población, desde 1995 hasta hoy el crecimiento se debe, en más de un 90% a la llegada de inmigrantes extranjeros. De acuerdo con el instituto Nacional de Estadística la evolución ha sido la siguiente:

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

AÑO	1900	1920	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2004	2005
Hab.	7787	10455	13110	13026	11114	8707	7724	7190	7607	7814	7869



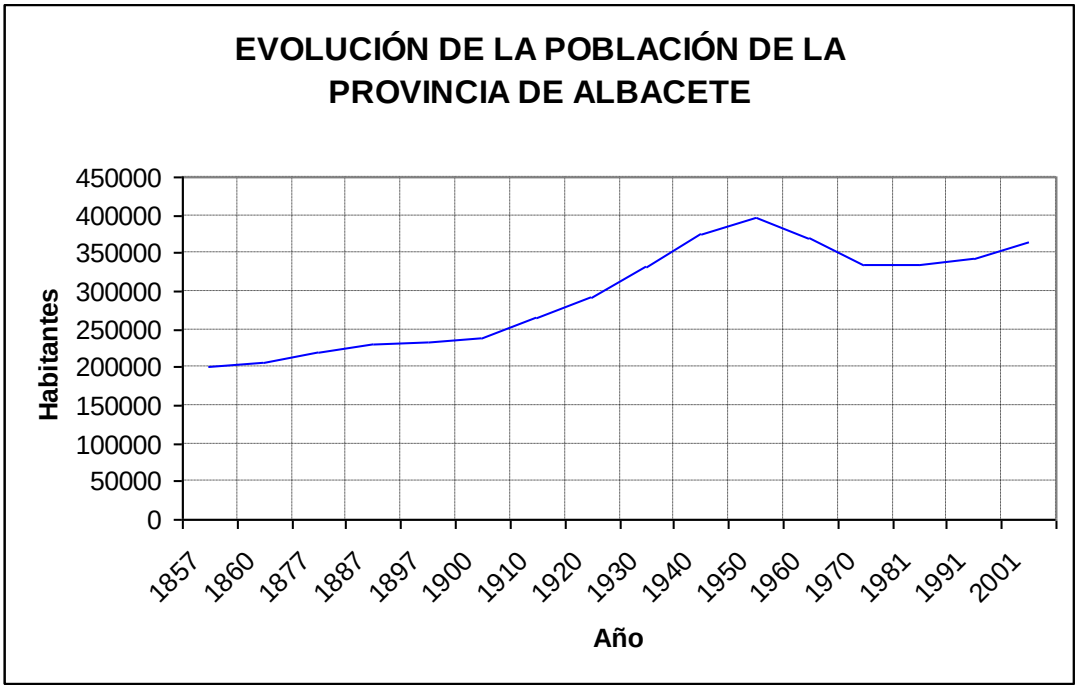
3.5.2.- CONTEXTO REGIONAL

En la siguiente tabla se muestran los datos correspondientes a Tobarra, comparados con los de la provincia y los de la comunidad autónoma.

AÑO	1998	2000	2002	2004	2006
TOBARRA	7.435	7.485	7.637	7.814	7.907
PROVINCIA	358.597	363.263	371.787	379.448	387.658
CASTILLA LA MANCHA (x1000)	1.716	1.734	1.782	1.848	1.932

Fuente: INE

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



Analizando estos datos se puede llegar a las siguientes conclusiones:

Crecimiento continúo para toda la serie de datos obtenida de la provincia de Albacete.

La provincia aumenta de población uniformemente hasta el año 1950, año en el que alcanza 397.100 habitantes, que constituyen hoy su hito histórico, para comenzar en ese momento su descenso hasta el año 1981 donde se alcanza un mínimo relativo con aproximadamente 65.000 habitantes menos que en 1950. A partir de ese momento resurge nuevamente la provincia y se inicia de nuevo un lento crecimiento de población que continua hoy en día.

Tobarra ha tenido una evolución demográfica parecida a la de la provincia, teniendo un crecimiento constante hasta 1950, y a partir de entonces una disminución de población también muy brusca, hasta el año 1990 - 1991, en los que se empieza a producir una estabilización y un lento incremento de la población, favorecido, en gran medida, por la llegada de inmigrantes a esta población.

En el término municipal de Tobarra se alcanzó el máximo de población entre 1940 y 1950; los descensos más bruscos de población se producen en la década de 1960 a 1980, debido al desarrollo industrial que provoca y favorece la emigración del

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

medio rural al urbano; y aunque posteriormente volvió su población volvió a aumentar, es una tendencia evolutiva que perdura en estos días.

Todo esto indica que el municipio, a pesar de que las cifras dadas no son excesivamente alarmantes, no se encuentra aislado del problema demográfico, uno de los principales problemas de la región castellano manchega, que da lugar a desequilibrios estructurales. Así, como consecuencia de la emigración masiva de los últimos cuarenta años, se ha producido un desequilibrio en la estructura por edades por la caída rápida de las tasas brutas de natalidad y el aumento relativo de la mortalidad que se está elevando a valores excepcionales. Por esta razón cualquier inversión encaminada a la mejora de las infraestructuras y las condiciones de vida en general, será de gran importancia, en cuanto que contribuirá a fijar la población en una zona con peligro de despoblación.

Únicamente en Albacete capital se produce un aumento continuo de población en estos años.

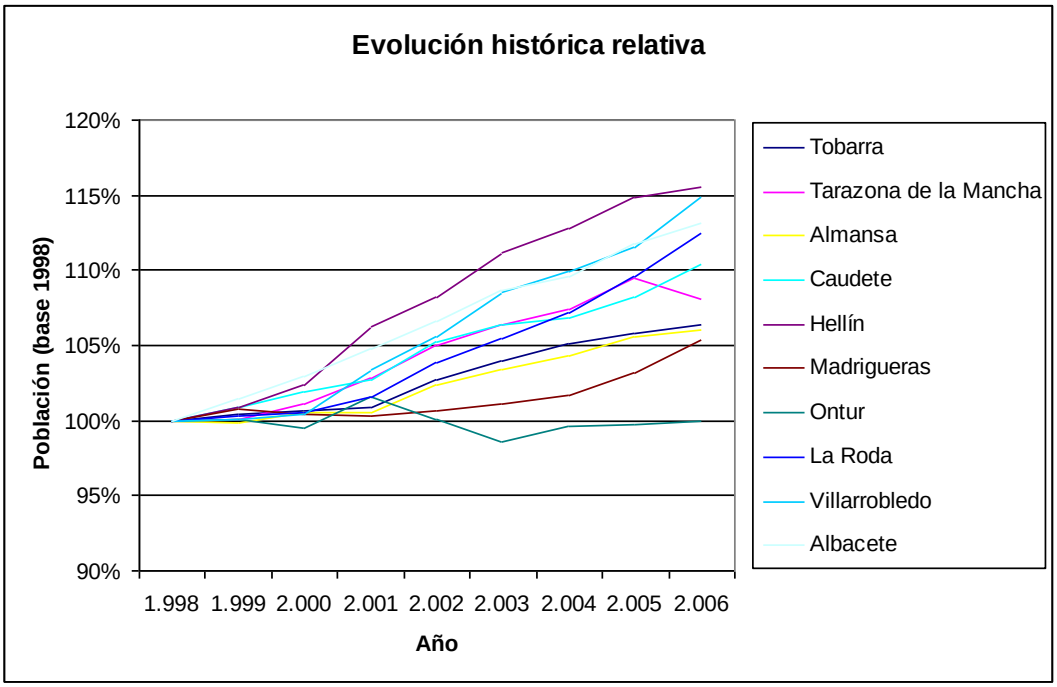
Tanto a nivel provincial como a nivel regional se observa una evolución similar. Es claro el decrecimiento de población entre 1960 y 1980, provocado por la emigración a zonas más industrializadas como Madrid, Cataluña y Levante, pero a partir de 1980 se observa un nuevo crecimiento que continua en nuestros días.

Si comparamos los datos de Tobarra con los de otros municipios próximos, podemos encontrar los siguientes datos:

Municipio	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
02003 Albacete	142.751	144.871	146.972	149.507	152.155	155.142	156.466	159.518	161.508
02073 Tobarra	7.435	7.469	7.485	7.499	7.637	7.734	7.814	7.869	7.907
02073 Tarazona de la Mancha	6.010	6.012	6.074	6.179	6.308	6.392	6.454	6.576	6.493
02009 Almansa	23.658	23.612	23.775	23.782	24.210	24.454	24.689	24.974	25.045
02025 Caudete	8.827	8.909	8.995	9.069	9.290	9.388	9.429	9.553	9.744
02037 Hellín	25.978	26.205	26.581	27.609	28.123	28.890	29.303	29.847	30.024
02045 Madrigueras	4.503	4.536	4.520	4.517	4.532	4.553	4.581	4.647	4.742
02056 Ontur	2.428	2.431	2.416	2.465	2.429	2.395	2.418	2.421	2.426
02069 Roda (La)	13.583	13.627	13.651	13.793	14.107	14.331	14.550	14.881	15.233
02081 Villarrobledo	22.178	22.197	22.276	22.936	23.416	24.074	24.373	24.729	25.435

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

Para que los datos sean comparables, vamos a estudiar el crecimiento relativo respecto a la población en el año 1998 (inicial). Obtenemos el siguiente gráfico:



Observamos que la población de Tobarra ha crecido a un ritmo constante, aunque la tasa de crecimiento ha disminuido ligeramente en los últimos años. No obstante no ha sido de las poblaciones con mayor tasa de crecimiento. Una de los municipios que ha tenido un crecimiento relativo más elevado de la provincia ha sido Hellín, que es un núcleo de población muy cercano a Tobarra, comunicado con Tobarra, mediante la autovía A-30, y situado a mitad de camino entre Albacete y Murcia.

Otros municipios próximos, como Ontur, tienen, por el contrario, crecimientos negativos.

3.5.3.- DENSIDAD DE POBLACIÓN

Los datos de población más recientes obtenidos para el municipio que se va a estudiar y para Albacete capital, provincia y Castilla - La Mancha son los del padrón de 2006. Son los siguientes, viendo también la densidad de población actual, expresada en Habitantes/Km^2, de cada uno de ellos:

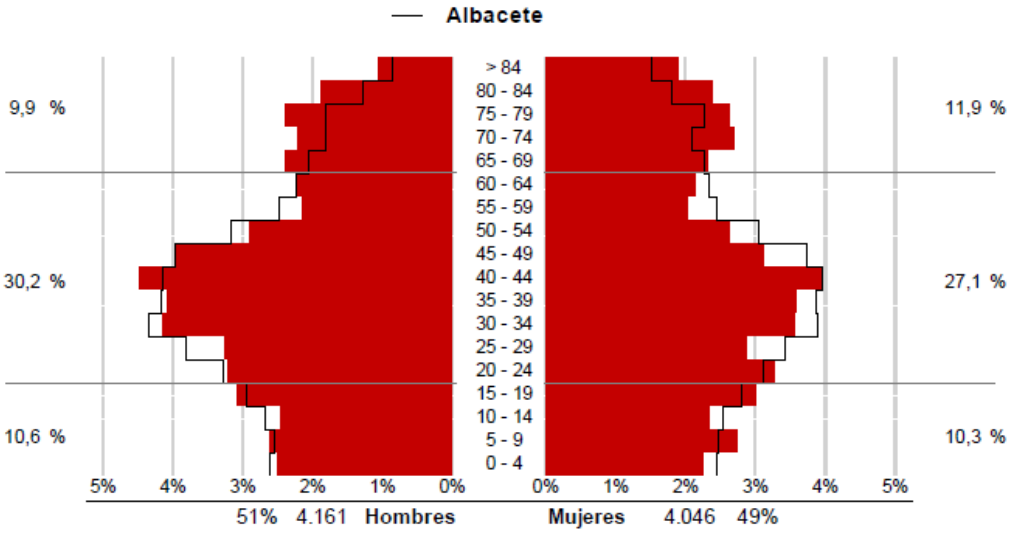
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

	SUPERFICIE (Km^2)	POBLACIÓN	DENSIDAD
TOBARRA	324,96	7.907	24,33
ALBACETE	1.243,1	161.508	129,92
PROVINCIA	14.925,8	387.658	25,97
CASTILLA LA MANCHA (x1000)	79.461,0	1.932.261	24,31

Fuente INE

3.5.4.- PIRÁMIDE DE POBLACIÓN

La pirámide de población, para el término municipal de Tobarra en el año 2007 según el INE, es la siguiente:



Fuente: INE

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

ÍNDICE		MUNICIPIO	PROVINCIA	COMUNIDAD
Dependencia	((Pob. < 15 + Pob. > 64) / Pob. de 15 a 64) x 100	57,8 %	49,1 %	49,1 %
Longevidad	(Pob. > 74 / Pob. > 64) x 100	55,9 %	53,6 %	55,3 %
Maternidad	(Pob.de 0 a 4 / Mujeres de 15 a 49) x 100	20,3 %	20,4 %	21,4 %
Tendencia	(Pob. de 0 a 4 / Pob. de 5 a 9) x 100	88,6 %	100,9 %	103,8 %
Reemplazo	(Pob.de 20 a 29 / Pob. de 55 a 64) x 100	147,8 %	143,9 %	147,8 %

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

Por núcleos de población, podemos extraer la siguiente información del censo de vivienda (INE, 2001):

Núcleo	Habitantes	<15 años	+65 años	Infancia	Depend	Envejecim
Tobarra	6102	1088	1283	18%	64%	21%
Aljubé	225	20	76	9%	74%	34%
Los Mardos	150	12	44	8%	60%	29%
Sierra	197	15	73	8%	81%	37%
Cordovilla	383	47	109	12%	69%	28%
Santiago de Mora	341	27	133	8%	88%	39%
Mora de Sta. Quiteria	101	6	38	6%	77%	38%
TOTAL	7499	1215	1756	16%	66%	23%

Vemos que las pedanías tienen una menor proporción de niños, y que están más envejecidas que el núcleo principal. No hay grandes diferencias entre unas pedanías y otras.

3.5.5.- TAMAÑO DEL HOGAR

Del censo de vivienda (INE, 2001) podemos extraer el tamaño del hogar, que podemos relacionar con el número de habitantes que comparten vivienda. Las cifras se refieren a población que reside en viviendas familiares (se excluyen las que viven en viviendas colectivas).

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	**TOTAL**
TOTAL	6.238	223	141	183	364	335	98	7.582
1 persona	7%	3%	9%	13%	10%	7%	9%	7%
2 personas	18%	26%	24%	31%	24%	33%	35%	20%
3 personas	20%	23%	15%	21%	16%	23%	21%	20%
4 personas	32%	16%	23%	17%	32%	24%	29%	30%
5 personas	16%	9%	25%	8%	14%	9%	0%	15%
6 personas	5%	13%	0%	3%	3%	4%	6%	5%
7 personas	1%	9%	5%	0%	0%	0%	0%	2%
8 personas	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%
9 personas	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
10 ó más personas	0%	0%	0%	7%	0%	0%	0%	0%

Como vemos, lo más habitual son familias de entre 2 y 4 miembros, siendo el valor medio 2,8 hab/viv.

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

En las pedanías son más frecuentes las familias de 1 y 2 miembros (ancianos cuyos hijos ya se han emancipado).

3.5.6.- EVOLUCIÓN NATURAL DE LA POBLACIÓN

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

	2006	2007	2008	2009	2010
Nacimientos	74	85	78	87	90
Defunciones	78	92	98	84	90
Crecimiento vegetativo	-4	-7	-20	3	0
Matrimonios	28	35	21	26	25
Tasa Bruta de Natalidad (‰)	9,3	10,6	9,7	10,7	11,0
Tasa Bruta de Mortalidad (‰)	9,8	11,5	12,2	10,4	11,0
Tasa Bruta de Nupcialidad (‰)	3,5	4,4	2,6	3,2	3,1

3.5.7.- DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN

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

	Migraciones Interiores			Migraciones Exteriores		
Año	Saldo	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo	Inmigraciones	Emigraciones
2005	-18	204	222	127	128	1
2006	20	247	227	176	179	3
2007	-3	231	234	141	154	13
2008	-21	199	220	13	88	75
2009	26	216	190	88	123	35
2010	-1	212	213	-44	59	103

Vemos que se trata de un municipio que acoge inmigración exterior, de manera similar a otros de la comarca. Con respecto a migraciones interiores, el saldo es negativo, puesto que la población tiende a desplazarse hacia capitales y núcleos de población de mayor tamaño.

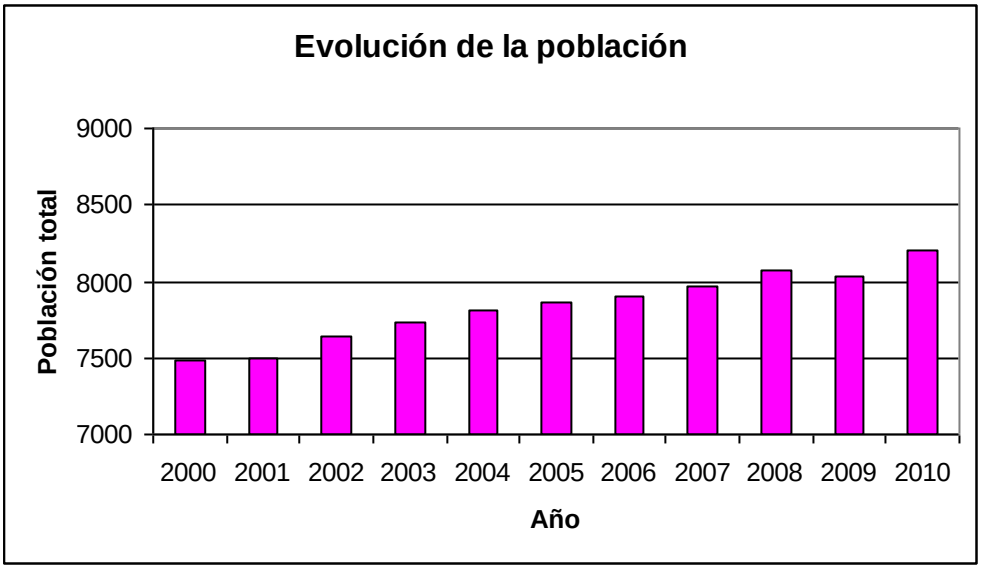
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

3.5.8.- EVOLUCIÓN ACTUAL

La evolución demográfica de los últimos años aparece reflejada en la siguiente tabla:

Año	Total
1996	7.344
1998	7.435
1999	7.469
2000	7.485
2001	7.499
2002	7.637
2003	7.734
2004	7.814
2005	7.869
2006	7.907
2007	7.962
2008	8.073
2009	8.029
2010	8.207
2011	8.205

Fuente: INE



En la tabla podemos ver que existe un crecimiento continuado en la población total en Tobarra, desde el año 2002 hasta la actualidad. Este crecimiento ha sido favorecido por la llegada de inmigrantes al municipio.

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

Por núcleos de población, la evolución ha sido la siguiente:

Unidad Poblacional	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Tobarra	6000	6033	6209	6320	6416	6499	6560	6636	6785	6765	6954
Aljubé	214	212	210	206	206	208	213	218	211	196	189
Los Mardos	146	138	133	119	120	122	122	113	117	108	104
Sierra	201	197	191	194	190	183	170	157	156	159	155
Cordovilla	385	383	369	366	360	344	330	319	305	299	295
Santiago de Mora	343	339	335	320	315	315	306	307	290	278	272
Mora de Sta. Quiteria	100	101	97	95	99	86	85	81	82	71	78
- Diseminado	96	96	93	114	108	112	121	131	127	153	158
TOTAL	7485	7499	7637	7734	7814	7869	7907	7962	8073	8029	8205

Analizando los datos anteriores, podemos señalar que el mayor crecimiento se ha registrado en el núcleo principal, Tobarra, mientras que el resto han registrado un estancamiento o incluso un ligero descenso.

La explicación es un continuo desplazamiento de la población hacia otros núcleos de mayor tamaño, con mayores prestaciones sociales y de servicios y con mayores posibilidades de desarrollo personal y laboral. En concreto, la población se va desplazando de las pedanías hacia otros núcleos como el propio Tobarra, Hellín o Albacete.

Destaca el aumento de población que reside en diseminado. En los últimos años han proliferado numerosas construcciones en suelo rústico, se han reformado antiguas casas de labranza y aldeas. Aunque su mayoría se destinan a viviendas vacacionales, algunos propietarios han decidido residir de manera continua en ellas, para poder disfrutar de los beneficios de “vivir en el campo”.

3.5.9.- TENDENCIAS PREVISIBLES DE EVOLUCIÓN

Como cabía esperar se trata de un término municipal poco denso, esto es así ya que la población tiende cada vez a concentrarse más, principalmente, en la capital de provincia debido a la gran cantidad de posibilidades que se pueden encontrar en ella, y en segundo lugar en núcleos urbanos próximos a ella de mayor tamaño. Otro factor que ayuda a disminuir la densidad son los pequeños núcleos de población dispersos ubicados en los alrededores del núcleo principal de Tobarra.

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

Si analizamos el crecimiento vegetativo, vemos que es negativo. A pesar de este hecho y de las emigraciones de la población a otros núcleos de mayor tamaño, la población total del municipio de Tobarra ha tenido un crecimiento positivo en los últimos años. Este crecimiento ha sido provocado por la llegada de inmigrantes que se han instalado en Tobarra. Este hecho guarda relación con el paso de la autovía A-30 por la localidad de Tobarra, que conecta el municipio de Tobarra con Albacete al norte y hacia el sur con Hellín y la región de Murcia. Estas buenas infraestructuras de comunicación han favorecido el desarrollo económico e industrial de esta población, mejorando la tendencia actual de crecimiento.

La pirámide de población es similar a la del resto de España. Aunque se trata de un municipio con una tasa de envejecimiento algo mayor a la media de España. No obstante la tasa de maternidad es similar a la del resto de España, lo que proporciona ciertas perspectivas de desarrollo.

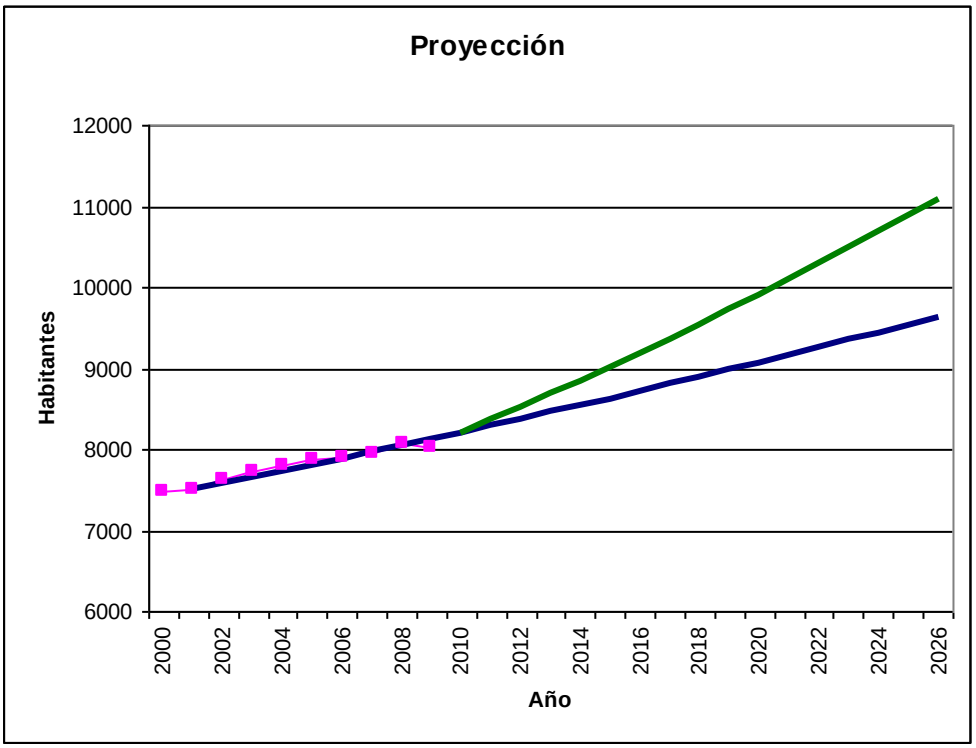
Para realizar una proyección demográfica para los próximos años, se va a asumir que el crecimiento actual de la población tiene una tasa anual constante. Esto es equivalente a utilizar la fórmula:

$$P_t = P_0 \cdot (1+\alpha)^t$$

La tasa anual media de crecimiento (α) registrada entre 2001 y 2010 fue del +1,01%. Extrapolando hasta el año horizonte del POM, la población en el municipio en el año 2026 podría alcanzar un total de 9.635 habitantes.

Pero este escenario es simplemente considerando que se mantenga el ritmo de crecimiento actual. Puesto que el POM, entre otras medidas y políticas territoriales que ya se están aplicando, puede contribuir a una incentivación del ritmo de crecimiento, es razonable considerar un ligero aumento del mismo. Si consideramos, por ejemplo, un ritmo del +1,90%, la población en el año 2026 sería de 11.091 habitantes.

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



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

Teniendo en cuenta que en el censo de vivienda de 2001 (INE) había un porcentaje del 64% de viviendas principales, con un ratio de 2,83 habitantes por vivienda, podemos realizar un cálculo del número de viviendas necesarias para el incremento de población.

Asumiremos que el porcentaje de viviendas principales será del 50%, puesto que en los últimos años se ha detectado un aumento de la demanda de vivienda secundaria (aunque en el censo de 2001 no aparezcan reflejadas, ya que en Tobarra existen muchas viviendas secundarias no censadas), y un ratio de 2,5 habitantes por vivienda, puesto que el tamaño medio de las familias españolas está disminuyendo. Con estos parámetros, obtenemos un número de nuevas viviendas necesarias que oscila entre 1.142 y 2.307.

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

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

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

CAPÍTULO 4.- MEDIO URBANO

4.1.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN

El término municipal de Tobarra tiene 7 núcleos de población (en el sentido definido por el artículo 3.a del decreto 12/2000, que coincide con la relación de entidades menores consideradas por el Instituto Nacional de Estadística):

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

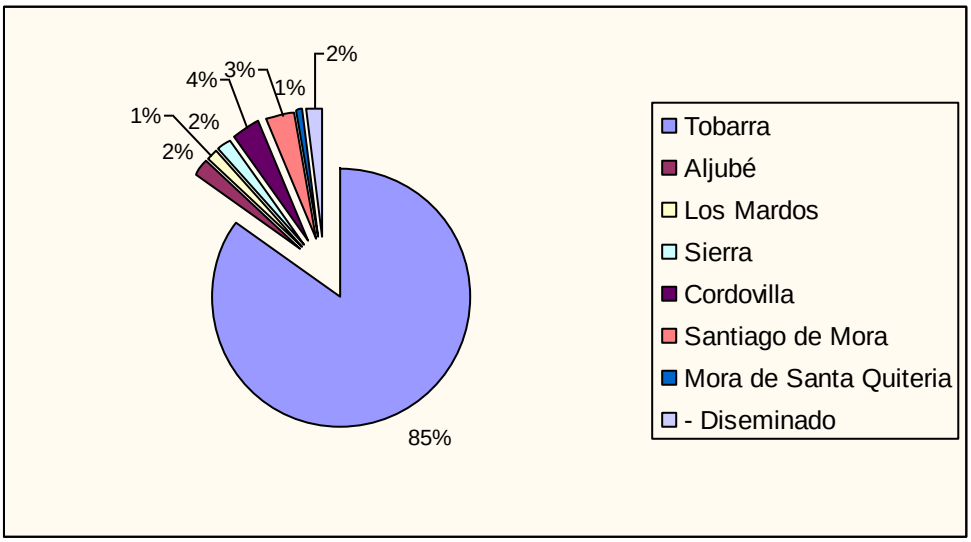
Los 6 núcleos de población secundarios son todos ellos pedanía (en el sentido definido por la Ley 7/1985).

El núcleo principal alberga el 85 % de la población. A continuación se muestra la relación de entidades menores y núcleos que conforman el término municipal:

Núcleo	Habitantes	%
Tobarra	6.954	85%
Aljubé	189	2%
Los Mardos	104	1%
Sierra	155	2%
Cordovilla	299	4%
Santiago de Mora	272	3%
Mora de Santa Quiteria	78	1%
- Diseminado	156	2%
Total	**8.207**	**100,00**

Gráficamente podemos verlo como:

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



4.2.- DISEMINADOS

Adicionalmente, encontramos muchas construcciones diseminadas a lo largo del término municipal, ya sea de forma aislada o bien en agrupaciones más o menos definidas. Las áreas de mayor densidad de construcciones se ubican en las inmediaciones del núcleo principal (Tobarra), a lo largo de las áreas de cultivo de regadío correspondientes a la Rambla de Navajuelos, Rambla de Entresierras, Rambla de Rincón del Moro, Rambla o Acequia de Sierra y Rambla del Ojuelo.

Se han identificado los siguientes grupos de construcciones en SR (lista no exhaustiva):

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const
Casa de la Niña	2
Casa de las Judarras	1
Casa de las Acacias	1
Casas viejas	1
Casa de la Herrera	1
Casa de la Morena	1
Casa de la Carrasquilla	4
Los Charcos	8
Casa del Roblecillo Alto	1
Casa de la Cueva	1
Casa Vieja	1
Casa del Dentista	2
Casa del Manco	5

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

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const
Casas de Auñón	3
Casa de la Bodega	1
Abenuj, Casa de Zúmbano, Casa del Huérfano	20
Polope	8
Venta de Polope	6
Casa de Ramos	1
Casa de Campos	2
El Raso	64
El Vaíllo o Vadillo	9
La Parra	9
Balsilla	37
Alberca	18
Batán Viejo	17
Estación de Tobarra	15
Casa de la Tedera	1
Casa del Puerto	1
Casa de Arriba	1
Casa del Apedreado	1
Casuto o San Isidro	1
Hoya de Santa Ana	9
Los Churras	3
Casa de los Basilios	1
Casa de Benito	1
Casas de las Chozas	4
Casas del Apedreado o del Estrecho	3
Casa Gurugú	1
Casa de la Gachapera	1
Casa Gorgotón	2
Casa del Paso de Hoya	4
Los Carruchos	3
Casa Nogueruela	1
Casas de Alboraj	4
Casa de La Marda	6
Puente de Escribano	6
Casa de la Condesa	9
Casa de la Cuesta	2
Acequia del Olmo	5
Los Villares	4
Casa Urbán	3
Camino de las Sabinas a Hondonera	13
Camino del Furguerón a Hondonera	17
Casa del Pastor	1
Casa de los Villares	3
Corral de Gilar	1
Casa de Los Caleros	2

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

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const
Casa de Don Pío	3
Casas de Guerrero	1
Casa de Don Ciro	2
Casa de Peña	1
Casa Carcelén	3
Casa del Pino	2
Casa de Valenciano	3
Casa de Villegas	4
Casa del Pozo	3
Casa Nueva	1
Casa de las Gacetas	3
Ermita y Baños de Santa Quiteria	4

En todos ellos encontramos la tipología de construcciones aisladas en suelo rústico o antiguas aldeas, y no cumplen los criterios para la consideración de núcleo de población (definidos por el artículo 3.a del decreto 12/2000).

De todas estas construcciones, muy pocas son viviendas principales (utilizadas como residencia habitual); sino que en la gran mayoría son construcciones adscritas al sector primario (casas de labranza, etc.) o asignadas a otros usos distintos del residencial, viviendas secundarias (de temporada, utilizadas en periodos vacacionales), o construcciones abandonadas.

En cuanto a redes de servicios públicos urbanos, es de señalar que no disponen de todos los que señala el artículo 104.1 del RP. Algunos de estos diseminados disponen de algunos servicios (pero no de todos) y en muy pocos casos se trata de servicios públicos municipales, sino de redes de servicios privadas (aunque puedan ser comunitarias, compartidas entre varios vecinos).

- Pavimentación: las vías de acceso a los edificios suelen estar adecuadamente pavimentadas para el tránsito rodado y peatonal, pero en muy pocos casos hay encintado de aceras.
- Abastecimiento de agua potable: algunos grupos de construcciones disponen de este servicio, especialmente los situados en las inmediaciones de las redes generales. Por ejemplo, Casa Polope, Abenuj, Casa de Zúmbano y Casa del Huérfano, todos ellos situados junto a la conducción que discurre junto a la CV-A-5. Las construcciones existentes entre el núcleo

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

de Tobarra y la autovía A-30, por su proximidad al núcleo, suelen tener casi todas abastecimiento de agua potable (Batán Viejo, El Vaíllo, La Parra, Balsilla, Alberca, etc.). Las construcciones cercanas a la red general entre Tobarra y el depósito de Sierra-Cordovilla también disponen de este servicio: Casa Nogueruela, Casas de Alboraj, Casa de La Marda, Puente de Escribano. El resto no disponen de servicio público de abastecimiento, y se abastecen de pozos privados.

- Saneamiento y depuración: análogamente, ninguno de los diseminados dispone de red pública de saneamiento, disponiendo la gran mayoría de sistemas individuales de depuración. Únicamente aquellos diseminados más cercanos a los emisarios de saneamiento han conectado colectores a la red pública. Por ejemplo, las construcciones existentes entre Tobarra y la autovía A-30, o las construcciones cercanas al emisario de Cordovilla (Barrio del Corral de Montesinos o Barrio Los Altos, Camino de las Sabinas a Hondonera, Camino del Furguerón a Hondonera); y las cercanas al emisario de Mora (Bº Los Paredes y Bº Casas de Abajo).
- Alumbrado público y energía eléctrica: ninguno de ellos dispone de alumbrado municipal. Sí disponen muchos de ellos de suministro de energía eléctrica, y los propietarios han instalado algún punto de luz, pero no se trata de un servicio público.

4.3.- ESTRUCTURA CATASTRAL (URBANA)

Según datos del catastro de 2005, hay un total de 5.948 unidades urbanas. De ellas, 4.509 corresponden a uso residencial, lo que representa el 75,8%. El resto, 1.439 (el 24,2%) se utilizan para otros usos.

Hay un total de 4.478 parcelas urbanas. El 88,9% de ellas, 3.980 son parcelas edificadas, mientras que el 11,1% (un total de 498) son solares sin edificar.

Expresando estos datos en superficie, 1.214.260 m² corresponden a parcelas edificadas, mientras que 380.997 m² corresponden a solares (un 30%).

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

4.4.- EDIFICACIÓN Y VIVIENDA

4.4.1.- MORFOLOGÍA DE LOS NÚCLEOS Y TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA

INTRODUCCIÓN

Las edificaciones existentes en Tobarra presentan varias tipologías en función del área considerada. En Tobarra (núcleo) las viviendas son de tipología en manzana cerrada, con alturas entre PB+II y PB+IV, mientras que en las pedanías hay una mayor proporción de viviendas aisladas, con parcelas de gran superficie y poca ocupación en planta. En las pedanías también hay edificación en manzana cerrada, con PB+I, gran superficie de parcela, y un patio en la parte trasera que se corresponde con los antiguos corrales o cuadras.

TOBARRA

El núcleo de Tobarra presenta dos zonas claramente diferenciadas:

- El casco antiguo.
- El ensanche.

La primera, de calles estrechas y tortuosas se desarrolla en los valles formados por los cuatro cerros que tan característico aspecto dan a la población.

Sus edificios son de una o dos plantas de construcción sencilla con cubierta de teja. Únicamente tienen una mayor altura en la Calle Mayor y en la Plaza de España.

En algunas zonas la edificación se encuentra muy deteriorada por largo abandono pues sus ocupantes se han trasladado a la zona del ensanche. Esto es especialmente patente en las faldas de los cerros citados.

El ensanche se ha desarrollado a ambos lados del eje formado por la Carretera nacional N-301 en las últimas décadas.

En general sus edificaciones son actuales conservándose la mayoría en buen estado. En la mayor parte del ensanche encontramos edificación en manzana cerrada, con edificación en planta baja y 2 alturas. Sin embargo, en las calles Juan Caros I, Reina Sofía, Avda Guardia Civil y alrededores, se produce una mayor densidad de población. En estas zonas se pueden encontrar edificaciones en planta baja con 4 alturas y en algunos casos hasta de 5 alturas.

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

En cuanto a las calles, tienen anchuras variables, desde los 5 m hasta los 18 m. El trazado de las calles en la zona de ensanche es mucho más ortogonal y rectilíneo que en el casco antiguo.

Adicionalmente, encontramos algunas áreas de menor tamaño en las que la tipología es la correspondiente a vivienda unifamiliar en edificación adosada. Hay hileras de adosados en los alrededores de la Piscina municipal, en la C/ Eras, en la C/ Daniel Chulvi, en el ámbito de actuación de la UA Los Rosales y en el de la UA Las Albercas. En todos los casos son viviendas de 2 alturas.

Por último, comentaremos que hay varias zonas industriales en la periferia del núcleo. En primer lugar, en el acceso norte, alrededor de la gasolinera, encontramos algunas construcciones industriales de cierto tamaño, destacando la correspondiente a la Cooperativa Agrícola. En segundo lugar, en la zona del cementerio hay varias hileras de naves adosadas, de menor tamaño que las correspondientes a la primera zona. Este mismo tipo de edificación industrial hay en la margen norte de la carretera a Pozohondo. Hay más construcciones industriales, pero se encuentran repartidas por la periferia del núcleo, sin formar aglomeraciones identificables.

ALJUBÉ

Aljubé se encuentra repartido en 4 barrios. Consideraremos que un “barrio” es un área de un núcleo de población claramente diferenciada dentro del mismo, y que es conocida por una denominación específica que la identifica sin posibilidad de confusión.

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const	Superficie aprox (ha)	Densidad (viv/ha)
Aljubé (total)	167	14,88	11
Barrio La Cuesta	43	4,19	10
Barrio Los Paraderos	7	2,76	3
Barrio Las Casicas	70	6,02	12
Barrio La Cara o Casas de Matacanes	47	1,91	25

Estos 4 barrios han crecido alrededor del camino Aljubé – Tobarra, que forma una horquilla en forma de “U” que los comunica entre sí.

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

El trazado del viario en todos ellos es algo irregular, y son frecuentes las calles estrechas no adaptadas para el tráfico rodado, que debe circunscribirse únicamente a las calles principales (las que forman la “U” citada).

En todos ellos encontramos fundamentalmente viviendas de segunda residencia, con edificación alineada a vial, de escasa fachada, 2 alturas y un cierto fondo. En la parte de atrás encontramos amplios patios. En menor medida encontramos algunas viviendas de construcción más reciente, que son representativas de la tipología actualmente demandada: amplias parcelas con edificaciones aisladas exentas.

En todo caso, las viviendas que encontramos en Aljubé ocupan grandes parcelas, lo que nos lleva a densidades muy bajas. En el Barrio Los Paraderos esta densidad es anómalamente baja, pero esto es debido a que hay bastantes espacios sin edificar en su interior, y a que hay un restaurante con sala de banquetes y una amplia zona recreativa, que ocupa mucha superficie.

Hay algunos espacios carentes de edificación en su interior, pero más que considerarlos “solares”, tendríamos que hablar aquí de “huertas”.

LOS MARDOS

La morfología urbana de Los Mardos está fuertemente marcada por la presencia de una rambla que atraviesa el núcleo por su parte central. Hay un total de 6 barrios, que se sitúan a ambos lados de la vega del cauce, en la que encontramos numerosos cultivos de regadío.

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const	Superficie aprox (ha)	Densidad (viv/ha)
Los Mardos (total)	139	12,11	11
Barrio Los Cañadeteros o Casa de Los Valeros	5	1,00	5
Barrio Casas Colorás	16	1,54	10
Barrio La Venta	6	2,55	2
Barrio Huerta Mardos	6	0,90	7
Barrio El Alto	52	3,73	14
Barrio Cerro Calderones	54	2,39	23

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

Todos los barrios presentan formas alargadas, con construcciones que han ido implantándose a lo largo de un camino y alguna calle perpendicular.

Las viviendas son todas de edificación alineada a vial, con 2 alturas. Hay muy pocas construcciones aisladas, y se concentran en el barrio Huerta Mardos. En el Barrio La Venta hay 2 construcciones abandonadas en estado ruinoso.

SIERRA

El núcleo de Sierra es uno de los más irregulares y desordenados. Los barrios identificados en él son los siguientes:

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const	Superficie aprox (ha)	Densidad (viv/ha)
Sierra (total)	236	28,45	8
Casa de Simona o de Rojas	11	2,67	4
Casa del Pino, Camino de Hoya	22	6,07	4
Residencia del Convento	12	2,76	4
Sierra	113	8,58	13
Los Monjes	18	1,88	10
Los Castillejos	26	2,20	12
Belén o Las Casicas	22	2,56	9
Casa del Cencerro o Casa Flores	12	1,73	7

La parte más antigua es el Barrio de Sierra. En él encontramos viales rectilíneos y una zona consolidada con construcciones de 2 alturas (PB+I).

El resto de barrios han ido creciendo a lo largo de los caminos o en torno a antiguas aldeas. Son de más reciente construcción, aunque en muchos casos datan de más de 30 años (ya aparecen en las vigentes NNSS, cuya cartografía data del año 1989). La trama viaria actual es algo más que un cruce de caminos, puesto que se han construido calles para dar acceso a las parcelas y muchas de ellas disponen de todos los servicios urbanos, estando bien definidas y pudiendo considerarse perfectamente consolidadas.

En la anterior tabla podemos destacar la baja densidad edificatoria existente. La explicación proviene de las amplias parcelas utilizadas en la edificación, con superficies que rondan los 500 m², estando a caballo entre una construcción rústica o

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

casa de labranza y una edificación urbana. Estas edificaciones aisladas exentas tienen en su mayoría una única planta.

CORDOVILLA

Cordovilla es muy similar a Sierra en su morfología urbana y tipología edificatoria. Está formada por numerosos barrios separados entre sí:

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const	Superficie aprox (ha)	Densidad (viv/ha)
Cordovilla (total)	254	32,49	8
Casa Nicolás	5	0,75	7
Barrio La Señorita	34	1,64	21
Barrio Las Casas o Soldorados	18	5,76	3
Barrio Los Pacos	22	5,63	4
Barrio Los Panaderos	28	4,42	6
Barrio Los Roques o Los Manoletos	11	1,73	6
Barrio La Forastera	4	1,31	3
Barrio El Potrillo o El Portillo	20	1,64	12
Barrio Los Pelones o Barrio de Gallego	21	2,38	9
Barrio San Diego, Barrio Cañete	65	3,56	18
Barrio Los Careos, Casa del Reodano, Barrio Totona	26	3,67	7
Barrio del Corral de Montesinos o Barrio Los Altos	18	3,44	5

En muchos casos estos barrios presentan una forma alargada, debido a que, en origen, fueron surgiendo a lo largo de caminos existentes, aunque hoy día tengan una trama urbana más compleja.

Cordovilla tiene la peculiaridad de que en el espacio entre barrios no sólo hay huertas, como en otras pedanías, sino que hay zonas ocupadas por vegetación natural, fundamentalmente, pastos, matorrales y monte bajo. Es una zona húmeda, regada por la Rambla del Ojuelo, que atraviesa el núcleo por su parte central, en la que, por su escasa pendiente, las aguas discurren lentamente, empapando el terreno y favoreciendo el crecimiento de vegetación natural.

Por otra parte, este núcleo se encuentra rodeado en su parte norte y sur con espacios naturales protegidos, con una flora y fauna muy rica, lo que hace que en cualquier terreno no cultivado ni ocupado por edificación crezca todo tipo de vegetación, de forma espontánea y natural.

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

En efecto, algunos de los barrios de este núcleo se encuentran en el interior de la zona periférica de protección del espacio natural protegido, del lugar de importancia comunitaria y del área crítica para la flora, como el Barrio de Los Altos. En estos ámbitos el Plan ha de evitar la construcción de nuevas viviendas, si bien se permita el mantenimiento y conservación de las existentes (si así lo permite la legislación medioambiental y la Consejería competente).

La densidad es muy baja por dos motivos: el gran tamaño de parcela, por un lado; y por el otro, la presencia de algunos espacios sin edificar.

SANTIAGO DE MORA

Santiago de Mora es un núcleo bastante más ordenado que los dos anteriores. En él se encuentran perfectamente definidas las alineaciones, puesto que abundan las construcciones con tipología alineada a vial, en contraposición a las construcciones aisladas exentas más frecuentes en Sierra y Cordovilla.

Los núcleos que lo componen son:

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const	Superficie aprox (ha)	Densidad (viv/ha)
Santiago de Mora (total)	247	14,84	17
Barrio Los Valeros	12	0,50	24
Barrio Los Galanes	37	1,73	21
Barrio Iglesia	48	3,33	14
Barrio de San Juan o Casas Nuevas	43	2,30	19
Barrio Los Altos	72	3,64	20
Barrio Casas del Cuco	35	3,34	10

Como vemos, la densidad edificatoria es mayor en este núcleo, lo que se explica por la menor presencia de chalets y construcciones aisladas. También hay muchos menos espacios sin edificar en su interior.

Todos los barrios se encuentran muy próximos entre sí, dando lugar a una trama casi continua. La única excepción es el Barrio Los Valeros situado a unos 500 m de distancia del resto.

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

MORA DE SANTA QUITERIA

Para finalizar, Mora de Santa Quiteria es un pequeño núcleo que ha crecido vinculado a la carretera CM-412. Consta de los siguientes barrios:

Núcleos y barrios	Viviendas y otras const	Superficie aprox (ha)	Densidad (viv/ha)
Mora de Sta Quiteria (total)	103	9,01	11
Mora de Santa Quiteria	90	3,96	23
Casas de Los Paredes	4	3,07	1
Barrio Casas de Abajo o Casa de Las Concas	9	1,98	5

El primero de ellos es el principal, y tiene su trama marcada por la travesía de la CM-412: todas sus calles son paralelas o perpendiculares a ésta.

Por su parte, los otros dos barrios son antiguas aldeas, muy próximas al núcleo principal, que tienen muy pequeño tamaño y escaso interés.

La tipología edificatoria en el núcleo principal es en todos los casos de edificación alineada a vial, con dos alturas (PB+I). En Mora se da la peculiaridad de que, al ser las manzanas de anchura reducida, en muchos casos se trata de viviendas con salida a dos calles. En la calle principal encontramos la parte correspondiente a la vivienda propiamente dicha, mientras que en la parte de atrás la edificación se corresponde con las antiguas cuadras o corralas, que hoy se han transformado en muchos casos en garaje o almacén. En la parte central, entre ambos bloques constructivos, encontramos los patios interiores de cada parcela.

Esta tipología de vivienda con fachada a dos calles se da también en otras pedanías, sobre todo en Aljubé, Los Mardos y Santiago de Mora.

4.4.2.- TIPOS, MATERIALES, VALORES ESTÉTICOS

El tipo más común, tanto en el casco antiguo de Tobarra como en las pedanías, es el ya apuntado de casas de una o dos plantas de las que la superior es frecuentemente cámaras y construcción sencilla con muros de carga de dos o más copias paralelas a fachada, forjados de rollizos de madera y cubierta de teja árabe sobre rollizos.

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

El ensanche y las partes más modernas responden a las técnicas actuales de construcción con estructuras de hormigón armado y tipología variada.

4.4.3.- ESTUDIO ESTADÍSTICO DE EDIFICABILIDAD EXISTENTE

Se ha analizado la edificación existente mediante un estudio estadístico riguroso, sobre una muestra representativa de parcelas, que ha permitido caracterizar los parámetros urbanísticos actuales de las construcciones en el interior del suelo urbano.

Dicho estudio, para no alargar demasiado esta memoria, se incluye como anexo.

A continuación se muestran las conclusiones.

ZOU	Sup suelo	Sup constr	Sup resid	Sup otros	N viv	Sup no compt	Sup pla baja	Sup pla altas	Techo preexist	eN NTP
TO R EAV	112.351	148.735	83.844	64.891	677	3.568	70.595	78.140	190.491	1,70
TO R EA	11.477	11.149	10.517	632	93	3.622	5.981	5.168	11.477	1,00
TO I EAV	9.681	4.707	0	4.707	0	0	4.117	590	7.972	0,82
TO I EA	12.776	2.452	0	2.452	0	0	2.452	0	8.943	0,70
AL PED	13.768	9.490	4.189	5.301	41	0	6.526	2.964	16.732	1,22
AL UF	6.532	2.679	1.411	1.268	8	0	2.271	408	6.940	1,06
LM PED	4.740	4.269	1.913	2.356	22	0	2.784	1.485	6.225	1,31
SI PED	7.823	6.081	2.934	3.147	31	0	4.124	1.957	9.794	1,25
CO PED	8.809	6.482	2.340	4.142	20	0	4.742	1.740	10.549	1,20
CO UF	3.432	947	374	573	2	0	709	238	3.670	1,07
SM PED	10.641	10.358	4.957	5.401	40	0	6.467	3.891	14.532	1,37
SM UF	3.875	2.265	833	1.432	6	0	1.759	506	4.381	1,13
MO PED	4.756	4.218	2.057	2.161	17	0	2.807	1.411	6.167	1,30

A efectos de computar la existencia o no de incrementos de edificabilidad sobre la existente, deberá comprobarse que la edificabilidad atribuida por el nuevo POM, que se establece en las correspondientes ordenanzas tipológicas de la edificación, es, en todo caso, siempre igual o inferior a la última columna (eN NTP): edificabilidad neta preexistente calculada conforme al Decreto 178/2010 (NTP), medida en m^2c/m^2s (o m^2t/m^2s).

Edificabilidad sobre parcela neta

La eN en el núcleo de Tobarra asciende a 1,70m^2t/m^2s. En efecto, en la parte de casco antiguo, encontramos mayoritariamente edificaciones de 2 alturas, con una eN oscilando entre 1,00 y 1,50m^2t/m^2s; mientras que en la zona de ensanche hay edificios hasta de 5 alturas, en las que la eN llega a superar el valor de 4,50 m^2t/m^2s.

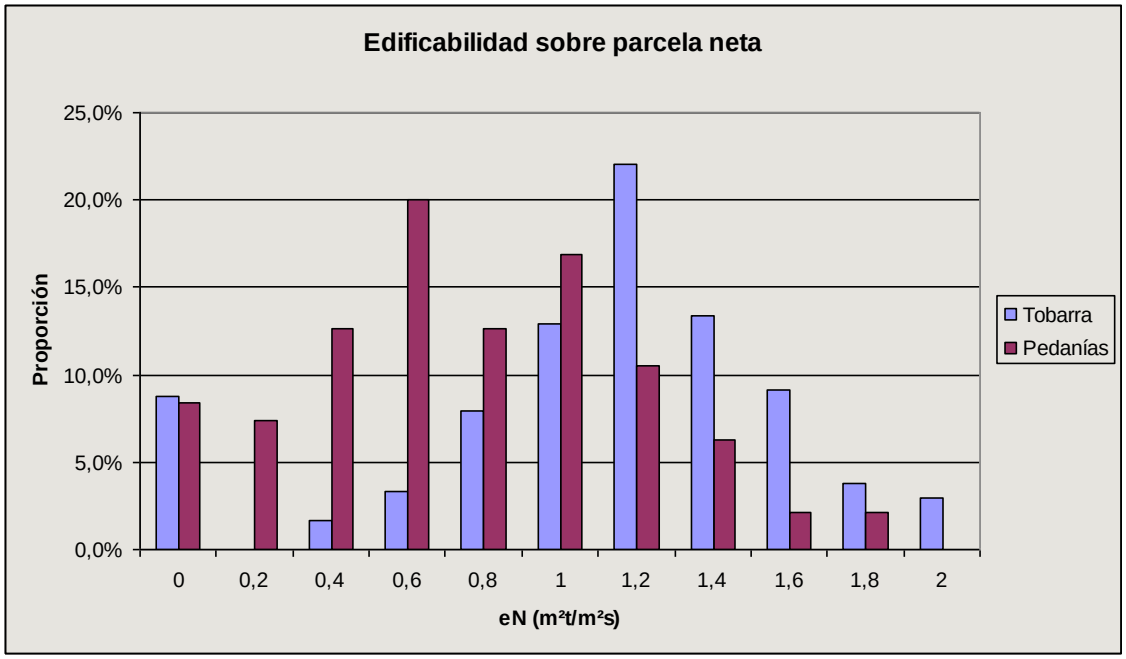
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

En las pedanías, al permitirse también edificios de hasta 2 alturas, tenemos eN oscilando entre 1,00 y 1,40m²t/m²s.

La zona de viviendas unifamiliares tiene una eN = 1,00m²t/m²s, que es la edificabilidad atribuida por el planeamiento vigente.

En las zonas industriales, la eN es de unos 0,70m²t/m²s.

Si agrupamos los datos correspondientes a las pedanías, puesto que tienen unas características muy similares y los comparamos con los del núcleo principal, podemos obtener el siguiente gráfico. En él se muestra la edificabilidad "real", es decir, el techo catastral (m²t) respecto a la superficie de parcela (m²s), sin considerar el mínimo de 1,0m²t/m²s en ZOUs residenciales y de 0,7m²t/m²s en el resto de ZOUs, establecido en la NTP.



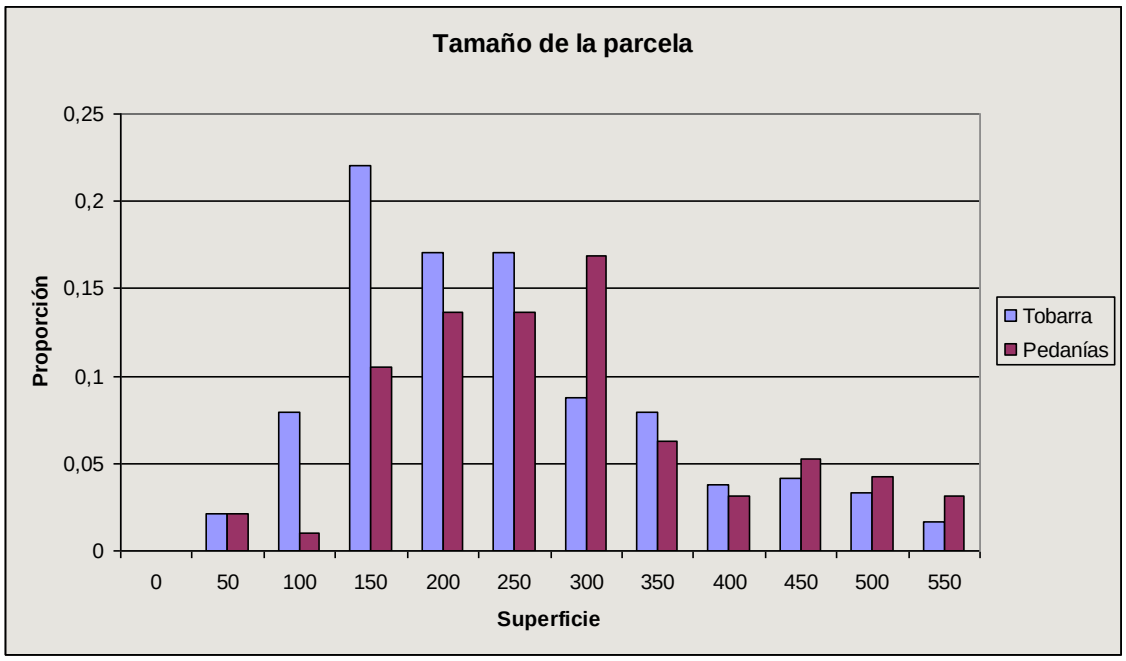
Como vemos en la gráfica, entre un 5 y un 10 % de las parcelas de la muestra son solares sin edificar, en los que la edificabilidad neta es nula; pero en los que la NTP computa un mínimo de 1,0 o de 0,7 según el caso.

En Tobarra podemos observar que la eN promedio se sitúa en 1,36 m²t/m²s, mientras que en las pedanías es algo inferior: 0,68 m²t/m²s. Esto es normal, puesto que en las pedanías las viviendas tienen una mayor proporción de patios, el número de alturas está limitado a 2, y son frecuentes las construcciones de una sola planta.

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

Por el contrario, en Tobarra, sólo hay grandes patios en las manzanas más anchas, que permiten la disposición de un patio interior de manzana, por aplicación del fondo máximo edificable; y son más frecuentes las manzanas estrechas de forma alargada. Además, en Tobarra hay algunas zonas en las que se permiten 5 alturas.

Tamaño medio de parcela



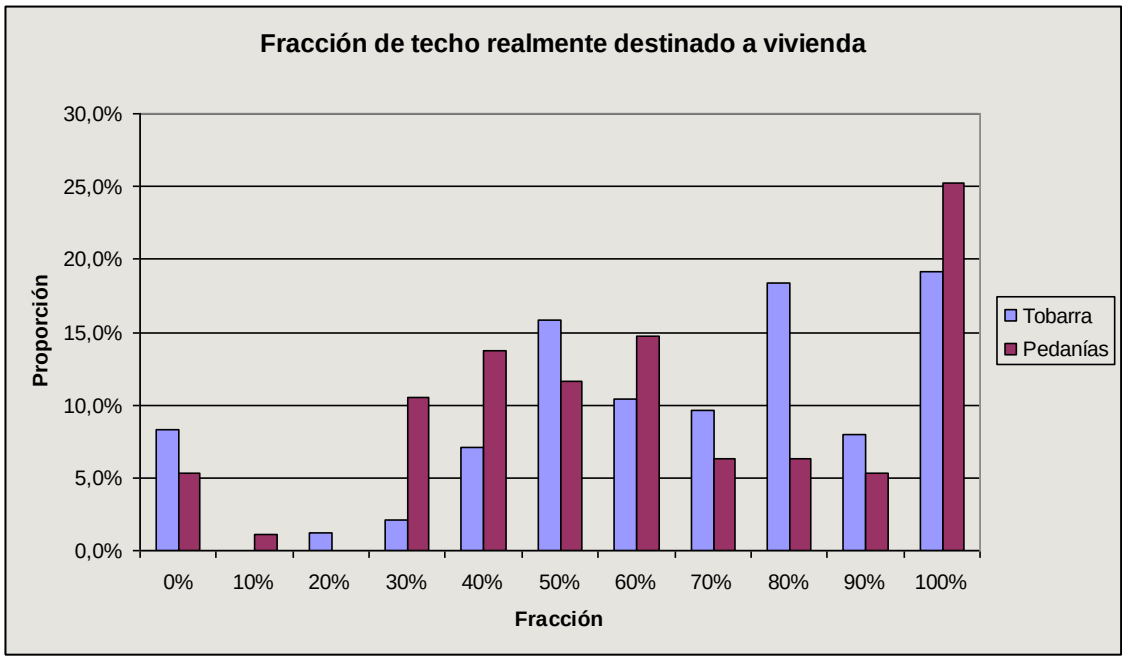
En Tobarra el tamaño de las parcelas varía entre 150 y 250 m², siendo la media unos 200 m²; mientras que en las pedanías hay muchas parcelas de gran superficie (más de 500 m²), siendo la media de unos 275 m².

Fracción de techo realmente destinado a vivienda

Uno de los parámetros más controvertidos es conocer la proporción de superficie construida realmente destinada a vivienda. En las edificaciones del centro del núcleo es frecuente que la planta baja esté destinada a usos comerciales, hostelería y sector servicios en general. En otros casos, es frecuente que se destine a garaje o almacén. En la tipología tradicional, es habitual que la planta baja se destine a vivienda y la planta alta a cámara, almacén o trastero. Sea como fuere, sabemos que en ZOUs de uso mayoritario residencial conviven otros usos, que es preciso cuantificar.

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

Aquí está el resultado:



Como vemos en la anterior gráfica, entre un 5 y 10% de parcelas están destinadas íntegramente a usos distintos del residencial. Estas parcelas son las actividades industriales, talleres y almacenes que se encuentran en el interior del núcleo. Entre un 20 y un 25% de las parcelas se destinan completamente al uso residencial, siendo nula la fracción de techo destinada a otros usos (al menos, catastralmente). Entre estos dos extremos, hay un amplio abanico de posibilidades, pero lo más frecuente es que el uso residencial represente entre un 40 y un 60% de la superficie total construida.

En Tobarra, en las manzanas con edificación alineada a vial, la proporción media es del 55%; mientras que en las manzanas con edificación aislada adosada, la proporción media supera el 75%. Esto se explica porque en la tipología EMC es la que se encuentra en la parte central del núcleo, donde son más frecuentes los bajos comerciales; mientras que las viviendas unifamiliares adosadas se encuentran en las afueras. El 25% de techo no residencial de las viviendas tipología EAA se corresponde principalmente con los garajes de planta baja.

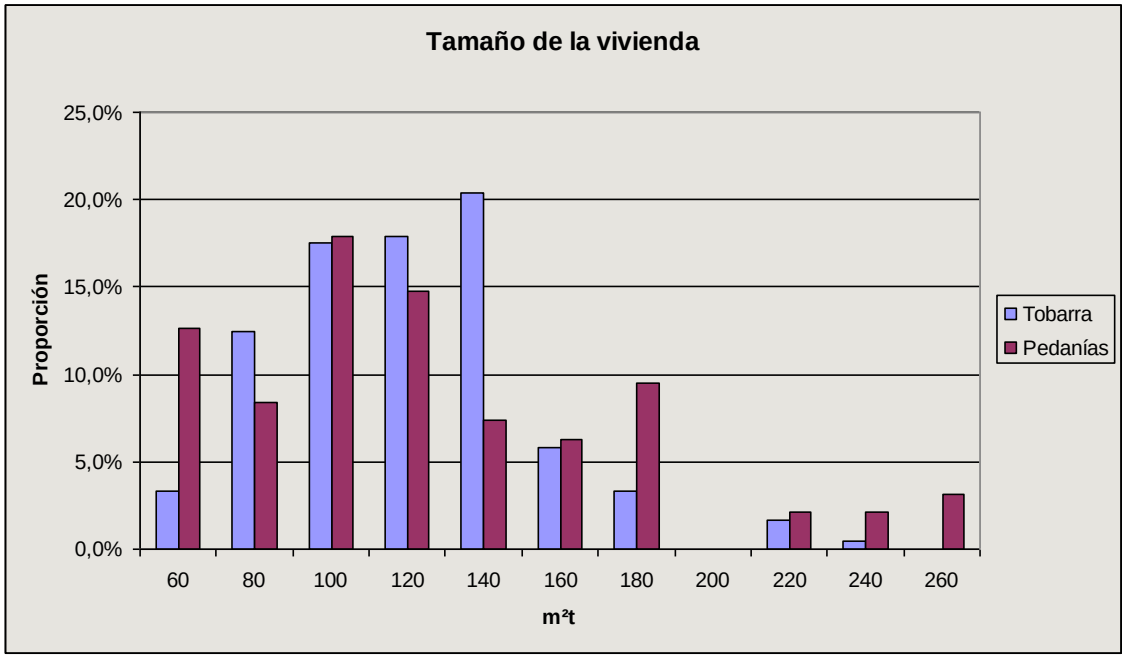
En las pedanías la proporción media obtenida no alcanza el 50%. Este porcentaje tan bajo se explica porque la población que reside en ellas se dedica

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

fundamentalmente a la agricultura y destina grandes espacios para almacenar herramientas y materiales, así como para estacionar su maquinaria. Por otra parte, en las pedanías hay una cierta proporción de viviendas aisladas, en parcelas de grandes superficies (tipo chalé), en las que sus propietarios no escatiman superficie destinada a almacén o garaje.

Superficie media de vivienda

El último parámetro que extraeremos será la superficie media de la vivienda, entendiendo que en dicha superficie no ha de considerarse el techo no destinado a uso residencial, calculado anteriormente.



Como vemos en los datos obtenidos, la vivienda media en el municipio se sitúa en 120 m²tR/viv. Los valores más usuales oscilan entre 60 y 160 m²tR.

Por ZOUs, en Tobarra la vivienda media de la zona con tipología EMC es de 124 m²tR, mientras que en la zona de tipología EA es de 113 m²tR; mientras que en las pedanías, en la zona con tipología EMC es 108 m²tR y en la de tipología EA es de 164 m²tR. Vemos que en la ZOU de edificación alineada a vial no hay grandes diferencias entre el núcleo principal y los secundarios, pero en la ZOU de edificación aislada sí, pues en Tobarra es edificación aislada adosada (EAA), mientras que en las

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

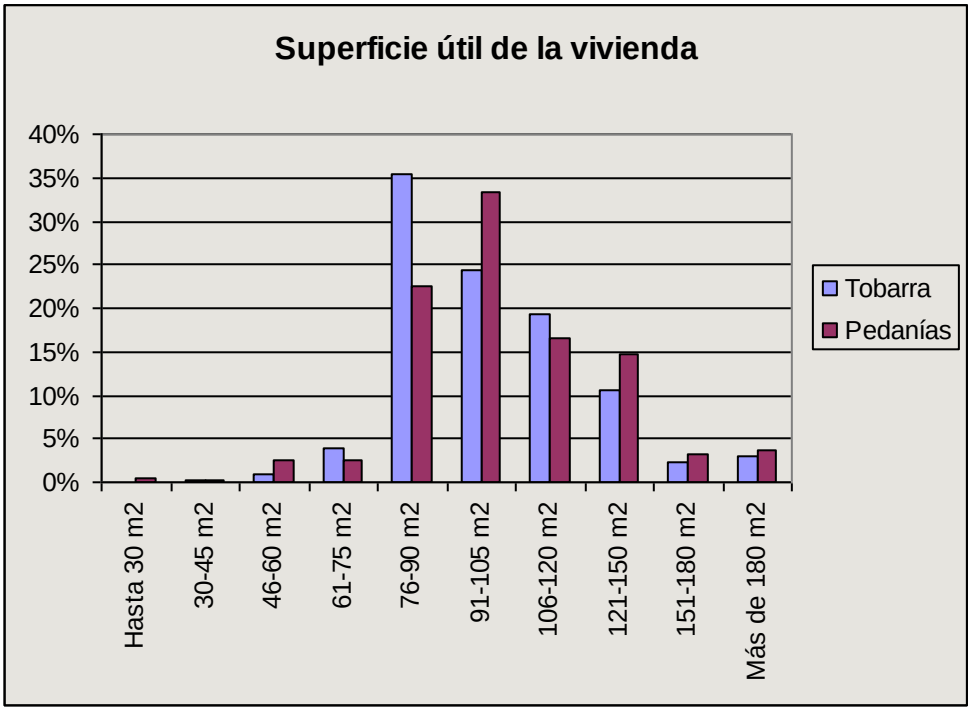
pedanías es edificación aislada exenta (EAE), con mayores superficies de techo y de parcela.

Es normal que en las pedanías el tamaño de la vivienda sea mayor, puesto que hemos visto en el análisis cualitativo de la tipología edificatoria que en los núcleos secundarios las viviendas son mayores, ocupando mayores parcelas.

Para validar los datos de este estudio estadístico, pueden compararse con los extraídos del censo de población y vivienda del INE (2001).

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	**TOTAL**
TOTAL	6.238	223	141	183	364	335	98	7.582
Hasta 30 m2	7	0	0	4	0	1	1	13
30-45 m2	19	0	0	0	2	1	1	23
46-60 m2	61	5	5	6	6	9	4	96
61-75 m2	239	10	5	7	4	6	2	273
76-90 m2	2.209	15	25	89	81	73	20	2.512
91-105 m2	1.514	55	45	62	166	100	21	1.963
106-120 m2	1.203	38	29	5	67	65	20	1.427
121-150 m2	662	66	28	0	29	60	15	860
151-180 m2	144	19	0	0	9	15	0	187
Más de 180 m2	180	15	4	10	0	5	14	228

De manera gráfica, podemos expresar estos resultados como:



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

Comparando este gráfico con el obtenido del estudio estadístico podemos concluir que la muestra es representativa del total de viviendas. No obstante, hay algunas diferencias que podemos achacar a diversos motivos: en primer lugar el censo considera todas las viviendas, mientras que nuestro estudio ha considerado sólo una muestra. En segundo lugar, los datos de entrada provienen de fuentes de información diferentes: nuestro estudio ha tomado los datos catastrales, mientras que el del INE es una encuesta a los propietarios. En tercer lugar, son de años diferentes: uno es actual, mientras que el otro es del año 2001. Por último, son diferentes la superficie catastral y la superficie útil.

Como puede leerse en el anterior gráfico, la superficie útil de la vivienda en las pedanías es algo mayor que en el núcleo principal. El valor promedio es 107 m²t en las pedanías, frente a 102m²t que hay en el núcleo principal; mientras que la mediana es de 98m²t en las pedanías y 84m²t en el núcleo principal.

4.4.4.- EDIFICABILIDAD PREEXISTENTE POR ZOUS

Considerando la intensidad neta existente o edificabilidad neta preexistente a nivel de parcela, medida en m²t/m²s o m²c/m²s, calculada en el apartado anterior conforme a la NTP, la superficie total de la ZOU y la superficie total de dotaciones públicas, puede calcularse la intensidad global o edificabilidad bruta existente (m²t).

Núcleo	Ámbito	Sup total (m²s)	Sup dotaciones (m²s)	Sup edificable (m²s)	eN (m²t/m²s)	AO (m²t)
Tobarra	TO R EAV	1.260.764	598.553	662.211	1,70	1.125.759
Tobarra	TO R EA	113.702	41.065	72.637	1,00	72.637
Tobarra	TO I EAV	137.254	35.285	101.969	0,82	83.615
Tobarra	TO I EA	24.563	2.216	22.347	0,70	15.643
Aljubé	AL PED	77.090	26.075	51.015	1,22	62.238
Aljubé	AL UF	51.035	14.508	36.527	1,06	38.719
Los Mardos	LM PED	72.724	25.048	47.676	1,31	62.456
Sierra	SI PED	108.827	40.384	68.443	1,25	85.554
Cordovilla	CO PED	174.180	74.065	100.115	1,20	120.138
Cordovilla	CO UF	20.927	12.074	8.853	1,07	9.473
Santiago de Mora	SM PED	124.881	35.945	88.936	1,37	121.842
Santiago de Mora	SM UF	38.281	7.654	30.627	1,13	34.609
Mora de Sta. Quit.	MO PED	42.494	13.465	29.029	1,30	37.738
Polígono industrial	PI TO	248.049	91.152	156.897	1,00	156.897

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

4.4.5.- CONSOLIDACIÓN POR LA EDIFICACIÓN

El estudio cuantitativo, preciso y detallado del nivel de ocupación por la edificación a que hace referencia el artículo 41.1.b del RP se relega a la memoria justificativa, pues es en ella en la que se definen, delimitan y justifican las zonas de ordenación urbanística consideradas por el Plan, por formar parte de la ordenación estructural (OE), y no ser meramente informativo. Ese estudio se presenta como justificación del grado de consolidación para clasificar el suelo como urbano consolidado (SUC), lo cual también es ordenación estructural (OE).

No obstante, a nivel informativo, se muestra aquí un estudio cualitativo, que servirá de base para el estudio mostrado en la memoria justificativa.

Tobarra

Como hemos visto anteriormente el núcleo de Tobarra se encuentra completamente consolidado por la edificación, existiendo pocos solares pendientes de edificar, y pocas áreas carentes de construcciones.

Únicamente podemos señalar una zona junto a la Av. de la Guardia Civil, en la parte norte del núcleo, carente de edificaciones, puesto que ha sido recientemente urbanizada y todavía no ha habido tiempo para edificar.

También podemos identificar algunas zonas de reducido tamaño alrededor de la Av. Méjico y Av. Portugal, en la parte este del núcleo, que no están edificadas, pero que tampoco están completamente urbanizadas, siendo una zona candidata a ser clasificada como suelo urbano no consolidado (o incluso como suelo urbanizable).

Aljubé

El espacio que cuenta con servicios públicos urbanos puede considerarse consolidado por la edificación, restando escasos espacios sin edificar.

Los espacios no ocupados por la edificación se sitúan entre unos barrios y otros, en zonas no consolidadas por la urbanización. En concreto, en la parte central del Barrio de La Cuesta y del Barrio de Las Casicas.

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

Los Mardos

Al igual que en Aljubé, los espacios que cuentan con todos los servicios urbanos sí se encuentran consolidados, mientras que aquellos en los que falta alguno se encuentran vacantes.

Así pues, los espacios sin consolidar por la edificación se sitúan entre unos barrios y otros, principalmente.

En algunos casos puede señalarse con precisión las calles que pueden considerarse perimetrales del suelo urbano, pues, a pesar de disponer de todos los servicios urbanos, únicamente se encuentran consolidadas por la edificación en una de sus márgenes.

Sierra

En Sierra encontramos muchos caminos que disponen de algunos servicios urbanos, pero no de todos, en los que aparecen esporádicamente algunas construcciones. Estos viarios no pueden considerarse consolidados. Éste es el caso del Barrio de La Condesa y el del Barrio Los Villares.

Por el contrario, en la parte central del resto de barrios sí hay zonas consolidadas por la edificación, con viviendas con fachada a calles que sí pueden considerarse completamente urbanizadas (aunque presenten algunas deficiencias menores, de acuerdo con el carácter rural de la pedanía). Todo ello con la salvedad de que están consolidados con una muy baja densidad edificatoria, tal y como se ha señalado en el estudio estadístico anterior.

En esas zonas que sí cuentan con todos los servicios urbanos resulta difícil delimitar un ámbito territorial homogéneo carente de edificaciones.

Cordovilla

En Cordovilla la situación es similar a la de Sierra: hay algunos caminos que cuentan con servicios urbanos, aunque no de todos (principalmente, falta alumbrado público y acerado), en los que aparecen viviendas aisladas muy separadas unas de

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

otras. Estas zonas, además de no poder considerarse consolidadas por la urbanización, tampoco lo serían por la edificación.

Por su parte, los barrios que sí se encuentran efectiva y suficientemente servidos por redes de servicios urbanos están ocupados por la edificación en un mayor parte.

Las parcelas no ocupadas por la edificación son aquellas que se sitúan entre unos barrios y otros, y que están destinadas a uso agrícola u ocupadas por vegetación natural (monte bajo).

Por ejemplo, entre el Barrio de Los Pacos y el Barrio de Los Panaderos hay un tramo de la travesía de la CV-B-24 en el que encontramos algunas construcciones, pero no está consolidado en una proporción mayor a 2/3 partes. Además, ese tramo de travesía carece de encintado de aceras.

En el Barrio de Los Pacos hay una zona triangular delimitada por la travesía de la CV-B-24 y 2 caminos en la que no encontramos edificaciones, estando el suelo ocupado por hábitat de protección especial.

Entre el Barrio Los Roques y el Barrio San Diego hay una zona que, a pesar de contar con servicios urbanos, no se encuentra consolidada por la edificación. La explicación es que es el paso de la Rambla del Ojuelo por la parte central de Cordovilla, siendo zona inundable, es lógico que no se haya edificado.

Santiago de Mora

Este núcleo es uno de los más consolidados por la edificación, puesto que apenas hay solares pendientes de edificar.

La manzana en la que se sitúa el Parque El Chorrico tiene algunos solares (en concreto, los adyacentes al parque), pero no llegan a superar el umbral de 1/3 de la superficie.

Entre el Barrio de La Iglesia y el Barrio de Los Altos hay algunas manzanas de grandes superficies que están poco consolidadas por la edificación. Es una zona en la que se podría plantear la apertura de alguna nueva calle y clasificarse como suelo urbanizable (o, como mínimo, como suelo urbano no consolidado).

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

Esto es bastante evidente alrededor de las antiguas escuelas, que es la parte central de la pedanía. En ese espacio entre estos dos barrios y el Barrio de San Juan hay algún camino que cuenta con parte de los servicios públicos exigibles, pero no puede considerarse consolidado por la edificación ni por la urbanización. En esta zona debería completarse la urbanización para poder consolidarlo.

Al oeste del Barrio Casas del Cuco y Barrio de Los Altos hay una gran manzana en la que, a pesar de que sus viales perimetrales podrían considerarse urbanizados, no está ocupada por la edificación en más de sus 2/3 partes. Es por tanto, un ámbito candidato a clasificarlo como suelo urbanizable (o, como mínimo, como suelo urbano no consolidado).

Mora de Santa Quiteria

Este núcleo, junto con Santiago de Mora, es de lo más consolidados por la edificación, restando en su interior muy pocos solares pendientes de edificar.

4.4.6.- CENSO DE VIVIENDAS. RELACIÓN CON EL CENSO DEMOGRÁFICO.

Viviendas totales a nivel de término municipal

Los datos disponibles sobre el censo de viviendas del Instituto Nacional de Estadística son los siguientes.

Año	1970	1991	2001	2011
Viviendas princ		2414	2686	3070
Viviendas no princ		1462	1535	2295
Viviendas total	3183	3876	4221	5365
α viv princ			1,07%	1,35%
α viv no princ			0,49%	4,10%
α viv total		0,94%	0,86%	2,43%
Censo (habitantes)		7322	7607	8205
Hab/viv.princ.		3,03	2,83	2,67
F princ		62%	64%	57%

Fuente: Censo de vivienda INE.

Si aplicamos la formulación $P_t = P_0 \cdot (1+\alpha)^t$ las tasas anuales de crecimiento (correspondiente a la variable “viviendas total”) son similares entre los dos

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

primeros censos, pero entre el 2001 y 2011 ha habido un repunte en la dinámica inmobiliaria, hasta una tasa cercana al 2,50% de crecimiento anual.

Por otra parte, si estudiamos la tasa de crecimiento específica de las viviendas principales y de las no principales (secundarias y vacías), vemos que la correspondiente a viviendas no principales es muy superior (en el último decenio).

Otro dato que podemos relacionar con el anterior es la proporción de viviendas principales respecto al total ("F princ"). En los últimos años se ha constatado una disminución paulatina en este parámetro (hasta quedar por debajo del 60%), debido al aumento de la demanda de viviendas de segunda residencia; y a las viviendas que estaban ocupadas, pero al fallecer su ocupantes pasan a ser viviendas de temporada.

Por último, podemos relacionar los datos del censo de vivienda con los del censo de población, para obtener el ratio de habitantes por vivienda, que será muy útil para realizar proyecciones demográficas. En el año 1991 este ratio era de 3,03 hab/viv, mientras que en el año 2011 era de 2,67 hab/viv. Como vemos, hay una disminución paulatina, de manera similar a la del resto de pueblos de la región, debido a la menor natalidad y a la disminución en el tamaño medio de las familias, al progresivo envejecimiento de nuestros pueblos.

Viviendas a nivel de núcleo de población

A continuación se muestran los datos correspondientes a cada una de las entidades locales menores (correspondientes al censo de 2001):

Núcleo	Habitantes	Viviendas	Hab/viv	F princ
Tobarra	6102	3416	2,82	63%
Aljubé	225	138	3,04	54%
Los Mardos	150	95	2,88	55%
Sierra	197	139	2,56	55%
Cordovilla	383	171	2,68	84%
Santiago de Mora	341	191	2,54	70%
Mora de Sta. Quiteria	101	71	2,46	58%
TOTAL	7499	4221	2,79	64%

Comentaremos que el ratio de habitantes por vivienda se sitúa entre 2,5 y 3,0 para todos los núcleos, no existiendo grandes diferencias entre unos y otros. El tamaño de la unidad familiar es similar en todos los núcleos.

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

Respecto a la fracción de viviendas principales (ocupadas todo el año), sí que hay diferencias notables. El núcleo principal tiene un 63%, que es un valor razonable para un municipio como éste. Hay bastantes viviendas no principales, de temporada, pero no llegan a ser la mayoría. No está despoblado como otros municipios peor comunicados o con menores oportunidades de empleo.

Las pedanías pueden dividirse en 2 grupos. En primer lugar, tenemos Aljubé, Los Mardos, Sierra y Mora, con un 55% de viviendas principales, lo cual indica que muchas de las viviendas existentes sólo se usan los fines de semana y periodos vacacionales.

En segundo lugar tenemos Cordovilla y Santiago de Mora, con una proporción que ronda el 75%. Esto puede explicarse por la presencia de las carreteras CM-412 y CV-B-24, que facilitan las comunicaciones con Hellín y Tobarra, y hacen que mucha gente prefiera vivir en la pedanía y desplazarse a diario a trabajar.

Este efecto de la infraestructura no se da en Mora, porque, a pesar de situarse junto a la CM-412, que se encuentra a mayor distancia, y es una pedanía de menor tamaño y carente de servicios, lo que le resta atractivo.

Tampoco se da en Sierra, en la que hay una gran proporción de chalés de grandes superficies que están concebidos como viviendas vacacionales. La trama urbana es poco densa, y no se alcanza el umbral de densidad poblacional mínimo para generar cohesión social. Si bien se encuentra bien comunicada y muy cercana al desarrollo industrial de Hellín, lo que puede provocar que aumente la demanda de vivienda en la pedanía, esta demanda siempre será de segunda residencia.

Aplicando el tamaño medio de vivienda obtenido en el estudio estadístico de edificabilidades, y con los datos anteriores, podemos calcular el ratio de hab/100m²t residencial.

Núcleo	**Hab/100m²t**
Tobarra	2,56
Aljubé	2,76
Los Mardos	2,62
Sierra	2,32
Cordovilla	2,43
Santiago de Mora	2,31
Mora de Sta. Quiteria	2,24
TOTAL (promedio)	2,53

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

Como vemos, este ratio dista mucho de alcanzar el valor de 3,0 hab/100m²t propuesto en la Ley 2/2009, que puede considerarse adecuado para grandes ciudades pero no para pueblos como Tobarra. En primer lugar, porque el tamaño medio de la familia es menor, pues en los pueblos la población está más envejecida, hay una mayor proporción de ancianos y viudos, con lo que hay muchas unidades familiares formadas por 1 o 2 miembros (al estar los hijos emancipados). En segundo lugar, porque en los pueblos el precio por m² de vivienda es menor y es más asequible disponer de grandes viviendas, lo que hace que el tamaño medio de la vivienda sea mayor que en las ciudades.

Número de abonados a la red de abastecimiento

Otra fuente de información que podemos consultar para estimar el número de viviendas existente en Tobarra y en cada una de sus pedanías es el número de abonados a la red de abastecimiento de agua potable (y de saneamiento).

Estos cálculos se basan en la hipótesis de que prácticamente todas las viviendas en condiciones de habitabilidad figuran como abonados de dicho servicio público urbano. Únicamente hay un error debido a viviendas en régimen de protección horizontal que compartan contador, en los que varias viviendas aparecen como un único abonado; y las que se auto-abastezcan mediante pozos privados o enganches ilegales a la red.

También hay que advertir que hay muchos abonados a la red municipal de abastecimiento que se encuentran fuera de los núcleos de población, en diseminado.

Para tener en cuenta que una cierta proporción de abonados se corresponde con locales comerciales e industrias, compararemos los datos del censo de viviendas del año 2001 con el número de abonados de dicho año. En 2001 había en Tobarra un total de 4221 viviendas, y 4577 abonados. Esto nos da una proporción del 92% de viviendas.

Los datos correspondientes al número de abonados en los años 2001 y 2007 por núcleos son los siguientes:

Núcleo	Año 2001	Año 2007
Tobarra	3405	4047
Aljubé	148	163

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

Núcleo	Año 2001	Año 2007
Los Mardos	116	123
Sierra	264	302
Cordovilla	229	254
Santiago de Mora	175	187
Mora de Santa Quiteria	75	76
Diseminados	165	195

Número de abonados a la red

Con estos datos, operando sobre ellos, y combinándolos con los datos del censo demográfico (INE), podemos obtener una estimación del número de viviendas en cada núcleo, del año 2007, que es más actualizada que la del censo de vivienda de 2001.

Núcleo	Habitantes	Viviendas
Tobarra	6720	4059
Aljubé	234	153
Los Mardos	133	102
Sierra	162	159
Cordovilla	319	190
Santiago de Mora	310	205
Mora de Sta. Quiteria	84	72
TOTAL	7962	4940

Estimación de viviendas en 2007, basada en el nº de abonados

Consulta catastral masiva

Otra fuente de información a contrastar puede ser la base de datos catastral. Esta información está permanentemente actualizada. Pero, análogamente a lo realizado con el número de abonados a la red de abastecimiento, hay que asumir alguna hipótesis. En este caso, se asume que cada referencia catastral con uso "residencial" se corresponde con una vivienda. En realidad, hay viviendas no registradas como tales, también hay ocasiones en que hay varias viviendas en la misma referencia catastral; aunque si hay propiedad horizontal, catastro suele diferenciarlas con referencias catastrales diferentes; y puede haber construcciones que no aparecen en el registro catastral.

Tras realizar la consulta catastral masiva, con datos del año 2011, para todos los núcleos urbanos, se obtienen los siguientes datos:

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

Unidad Poblacional	
Tobarra	3728
Aljubé	147
Los Mardos	76
Sierra	127
Cordovilla	101
Santiago de Mora	183
Mora de Santa Quiteria	70
TOTAL	4432

Recintos catastrales de uso residencial

Si operamos en los datos anteriores, podemos realizar una estimación del número de viviendas en cada núcleo de población, actualizada.

Unidad Poblacional	
Tobarra	4513
Aljubé	178
Los Mardos	92
Sierra	154
Cordovilla	122
Santiago de Mora	222
Mora de Santa Quiteria	85
TOTAL	5365

Número de viviendas estimado para 2011, en cada núcleo de población

Evolución de los distintos núcleos de población

Si recopilamos la anterior información, tenemos los siguientes datos:

Unidad Poblacional	2001	2007	2011
Tobarra	3416	4059	4394
Aljubé	138	153	178
Los Mardos	95	102	104
Sierra	139	159	180
Cordovilla	171	190	203
Santiago de Mora	191	205	222
Mora de Santa Quiteria	71	72	85
TOTAL	4221	4940	5365

Evolución del número de viviendas desglosado por núcleos de población

Analizando estos datos podemos observar que las pedanías se están transformando en lugares de segunda residencia. La gente va emigrando a otros lugares con mayores oportunidades y con mejores servicios (como Hellín, Tobarra o Albacete), aunque sigue manteniendo la vivienda para periodos vacacionales.

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

Una consecuencia directa de este fenómeno, a nivel social, es que al emigrar las familias más jóvenes, se produce un envejecimiento de la población, pues son las personas mayores las que no suelen cambiar su residencia. Esto hace que aumenten las necesidades de equipamientos sanitario-asistenciales, y disminuyan las de equipamientos escolares y deportivos.

Las pedanías que mayor desarrollo residencial han registrado son Aljubé, Sierra y Santiago de Mora; aunque no hay grandes diferencias entre ellas.

4.4.7.- DINÁMICA INMOBILIARIA

El número de edificios destinados principalmente a viviendas según año de construcción, es el siguiente:

Año	Nº edificios destinados a vivienda	Nº Viviendas principales	Nº Viviendas secundarias	Nº Viviendas vacías	Nº Viviendas totales
1991	17	29	3	2	34
1992	24	30	14	10	54
1993	25	41	7	13	61
1994	17	43	3	4	50
1995	21	21	1	14	36
1996	86	89	10	2	101
1997	25	25	8	2	35
1998	10	9	4	4	17
1999	15	19	0	0	19
2000	20	18	5	5	28
2001	24	21	13	30	64
Total	**284**	**345**	**68**	**86**	**499**
Promedio	**25,82**	**31,36**	**6,18**	**7,82**	**45,36**

Fuente: INE Censo de población y vivienda 2001

Esto nos da una media anual de 25,82 edificios nuevos destinados a vivienda, y una media anual de 45,36 viviendas nuevas.

Año	Nº Viviendas principales	Nº Viviendas no principales	Nº Viviendas totales
2002	10	10	20
2003	20	20	40
2004	75	0	75
2005	25	10	35
2006	50	40	90

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

Año	Nº Viviendas principales	Nº Viviendas no principales	Nº Viviendas totales
2007	10	35	45
2008	175	100	275
2009	15	70	85
2010	0	0	0
2011	5	0	5
Total	210	285	305
Promedio	21,0	28,5	30,5

Fuente: INE Censo de población y vivienda 2011

En la década 2002-2011 tenemos una media de 30,5 viviendas nuevas al año, de las cuales 21,0 son viviendas principales.

Por núcleos de población, los datos correspondientes a la edad de construcción del edificio, son los siguientes:

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	**TOTAL**
TOTAL	2.542	129	91	140	159	178	71	3.310
< 1900	9%	9%	20%	1%	4%	17%	24%	9%
1900-1920	3%	22%	30%	4%	5%	26%	39%	6%
1921-1940	6%	19%	16%	5%	14%	15%	20%	8%
1941-1950	7%	9%	7%	14%	8%	9%	6%	7%
1951-1960	12%	12%	8%	39%	22%	7%	1%	13%
1961-1970	16%	16%	10%	21%	37%	8%	6%	16%
1971-1980	23%	4%	4%	1%	6%	9%	0%	19%
1981-1990	15%	5%	4%	16%	3%	3%	4%	13%
1991-2001	11%	5%	1%	0%	1%	5%	0%	9%

Fuente: INE Censo de población y vivienda 2001

Vemos que en Tobarra hay numerosos edificios construidos en los últimos 40 años, sobre todo en los años 70, que fue la época de crecimiento en ensanche alrededor de la carretera nacional N-301.

En los últimos decenios ha disminuido el ritmo de crecimiento y construcción de nuevos edificios, debido al agotamiento del suelo urbanizable, aumentando el número de reformas y ampliación de edificios existentes.

En cuanto a las pedanías, no hay una tendencia común a todas ellas. Aljubé, Los Mardos, Santiago de Mora y Mora de Santa Quiteria tienen una proporción

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

bastante alta (alrededor del 30%) de edificios de más de 100 años, que son la parte más antigua de las pedanías.

En el lado opuesto, Sierra y Cordovilla sufrieron el mayor crecimiento en los años 50 y 60. En el caso de Sierra, también ha habido un crecimiento reciente (años 80).

Aljubé y Los Mardos también tuvieron un repunte en el ritmo de crecimiento en los años 60 y 70, pero de menor importancia.

En ninguna de las pedanías ha habido muchas construcciones en el último decenio, lo cual es síntoma de la reducida dinámica urbanística de las mismas. No obstante, hemos de puntualizar que en ninguna de ellas se han llevado a cabo actuaciones urbanizadoras, que son las que provocan el mayor número de construcciones de nueva planta, siendo más frecuentes la reforma y ampliación de construcciones existentes.

El detalle del decenio 1991-2001 se muestra a continuación:

Núcleo	Tobarra	Aljubé	Los Mardos	Sierra	Cordovilla	Santiago de Mora	Mora de Sta. Quiteria	**TOTAL**
1991	16	1	0	0	0	0	0	17
1992	19	0	0	0	0	5	0	24
1993	23	1	0	0	0	1	0	25
1994	16	1	0	0	0	0	0	17
1995	19	1	1	0	0	0	0	21
1996	85	0	0	0	1	0	0	86
1997	23	0	0	0	0	2	0	25
1998	10	0	0	0	0	0	0	10
1999	13	1	0	0	0	1	0	15
2000	19	1	0	0	0	0	0	20
2001	24	0	0	0	0	0	0	24
TOTAL	267	6	1	0	1	9	0	284

Fuente: INE Censo de población y vivienda 2001

Un dato que llama la atención es el reducido número de nuevas construcciones realizadas entre los años 1991 y 2001 en las pedanías. Este dato puede no ajustarse a la realidad, pues muchas de estas construcciones son secundarias o vacacionales y podrían no estar reflejadas en la encuesta realizada por el INE.

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

No obstante, el número de nuevas construcciones en las pedanías en los últimos años tampoco es muy grande, debido a la reducida dinámica urbanística de las mismas.

Entre el año 2001 y el momento actual sí que se ha detectado un considerable aumento de la demanda de segunda residencia en las mismas, aumentando el número de nuevas construcciones, así como de reforma de las construcciones más antiguas.

En Tobarra, por el contrario, sí que se ha registrado un ritmo de construcción constante entre los años 1991 y 2001, lo que demuestra el nivel del mercado de vivienda en este núcleo.

Para obtener datos de la dinámica urbanística podemos también acudir al número de licencias de edificación otorgadas por el Ayuntamiento. A continuación se muestra este último dato, correspondiente al total del término (no se dispone de datos desagregados por núcleos):

AÑO	LICENCIAS MAYORES	LICENCIAS MENORES	NUEVA PLANTA
2001	42	511	42
2002	61	426	61
2003	52	410	52
2004	27	435	27
2005	32	398	32
2006	39	384	39
2007	28	400	28
2008	14	469	14

Alternativamente, a continuación se muestran las cifras de visados de obra nueva, facilitadas por el Colegio de Arquitectos:

AÑO	Nº VISADOS
2000	16
2001	59
2002	87

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

AÑO	Nº VISADOS
2003	106
2004	104
2005	49
2006	61
2007	163
2008	46

Según esto, tenemos que en Tobarra se construyen unas 75 viviendas nuevas al año.

En primer lugar, tras analizar estos datos podemos concluir la imposibilidad de plantear la redacción de este documento como un Plan de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) por el gran nivel de actividad urbanística registrada en los últimos años.

En segundo lugar, señalaremos la buena salud del sector de la construcción en el término, pues el nivel de actividad se ha mantenido aproximadamente constante en los últimos años.

Sin embargo, sí que podemos identificar un ligero decrecimiento en el número de licencias mayores y obras de nueva planta, lo que es un síntoma del agotamiento de la superficie de solares y de la superficie de suelo urbanizable, haciéndose necesaria la redacción de este Plan para definir y clasificar nuevas superficies que permitan relanzar el ritmo de construcción de nuevas viviendas y así poder satisfacer las necesidades de la población.

4.4.8.- MERCADO INMOBILIARIO

Consultando en diversas páginas de anuncios por palabras, se han extraído los siguientes resultados:

Tipo	Superficie (m²)	Año	Precio	Ratio
Adosado	90	Seminuevo	150.000,00 €	1666,67 €/m²
Adosado	119	Nuevo	168.000,00 €	1411,76 €/m²
Casa	164	Segunda mano	66.000,00 €	402,43 €/m²
Casa	312	Segunda mano	222.000,00 €	711,53 €/m²
Casa	288	Segunda mano	330.000,00 €	1145,83 €/m²
Casa	200	Segunda mano	102.000,00 €	510,00 €/m²
Casa	130	Segunda mano	120.000,00 €	923,08 €/m²

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

Tipo	Superficie (m²)	Año	Precio	Ratio
Casa	312	Segunda mano	222.000,00 €	711,54 €/m²
Piso	130	Nuevo	177.000,00 €	1361,54 €/m²
Piso	115	Nuevo	115.000,00 €	1000,00 €/m²
Piso	106	Nuevo	114.192,00 €	1077,28 €/m²
Piso	103	Nuevo	135.000,00 €	1310,70 €/m²
Piso	110	Nuevo	135.000,00 €	1227,27 €/m²
Piso	109	Nuevo	140.000,00 €	1284,40 €/m²
Piso	110	Nuevo	135.000,00 €	1227,27 €/m²
Piso	83	Nuevo	84.000,00 €	1012,05 €/m²
Piso	90	Nuevo	124.000,00 €	1377,78 €/m²
Piso	81	Nuevo	132.000,00 €	1629,63 €/m²
Piso	175	Segunda mano	175.000,00 €	1000,00 €/m²
Piso	90	Segunda mano	90.152,00 €	1001,69 €/m²
Piso	90	Segunda mano	92.000,00 €	1022,22 €/m²
Piso	80	Segunda mano	66.000,00 €	825,00 €/m²
Apartamento	65	Segunda mano	105.500,00 €	1623,08 €/m²

Como vemos, podríamos decir que un piso nuevo en Tobarra puede tener un precio entre 1.000 y 1.400 €/m², mientras que los pisos de segunda mano tienen un precio algo inferior en torno a 1.000 €/m². El valor más alto por m² es para los apartamentos. En cuanto a viviendas unifamiliares adosadas no se han encontrado suficientes anuncios para dar un dato fiable.

En cuanto al precio de la vivienda tipo casa, hay un rango muy grande de precios, ya que existen casas de muchas calidades, además también hay pedanías en los alrededores de Tobarra, que hace difícil dar un rango de precios fiable para el valor de este tipo de viviendas.

Aunque Tobarra se encuentra a 50 km de la capital de la provincia, se encuentra bien ubicada y puede ser interesante establecer la vivienda en este municipio, ya que está por debajo del precio medio de vivienda en Castilla - La Mancha.

Indicaremos aquí que los precios de un piso nuevo en Albacete, en barrios periféricos, oscila entre los 2.500 y los 3.500 €/m², mientras que para una vivienda unifamiliar ubicada en urbanizaciones de los alrededores, oscila entre los 1.500 y los 2.500 €/m².

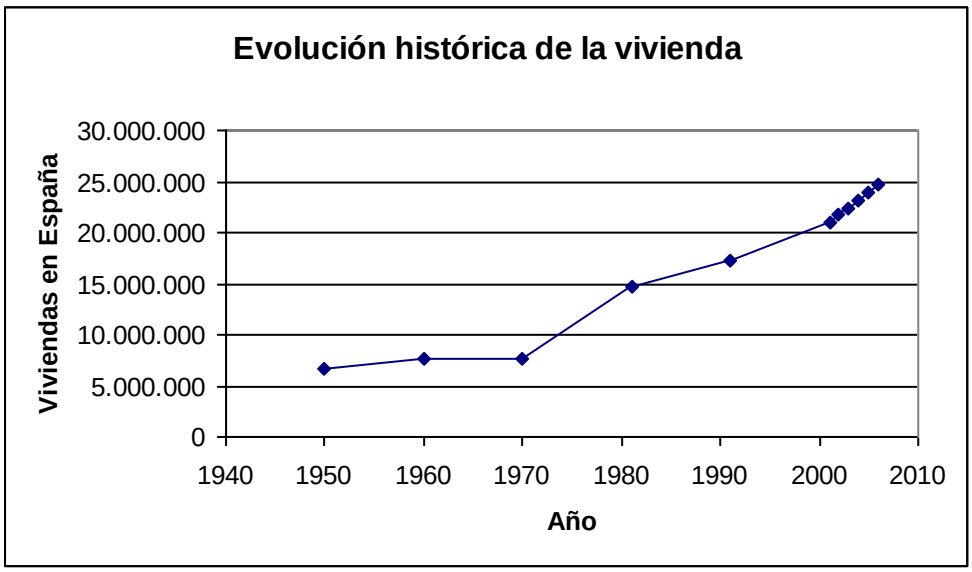
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.

El precio medio de la vivienda en Castilla – La Mancha es de 1.718 €/m² (en 2005, según datos de la Sociedad de Tasación), con un crecimiento anual del 12,5%. El precio medio de la vivienda nueva en España es de 2.510 €/m², (en 2005, según datos de la Sociedad de Tasación), con un crecimiento anual del 10,1%.

4.4.9.- CONTEXTO INMOBILIARIO

España tenía un parque de 23.700.600 viviendas a finales del año 2005, según datos del Banco de España, sobre un total de 15,39 millones de familias españolas. Estas cifras indican un promedio de 1,54 viviendas por familia española, la tasa más alta del mundo. Según las mismas fuentes, el 85% de las viviendas en España son de propiedad, y sólo un 15% se disfrutan en régimen de alquiler.

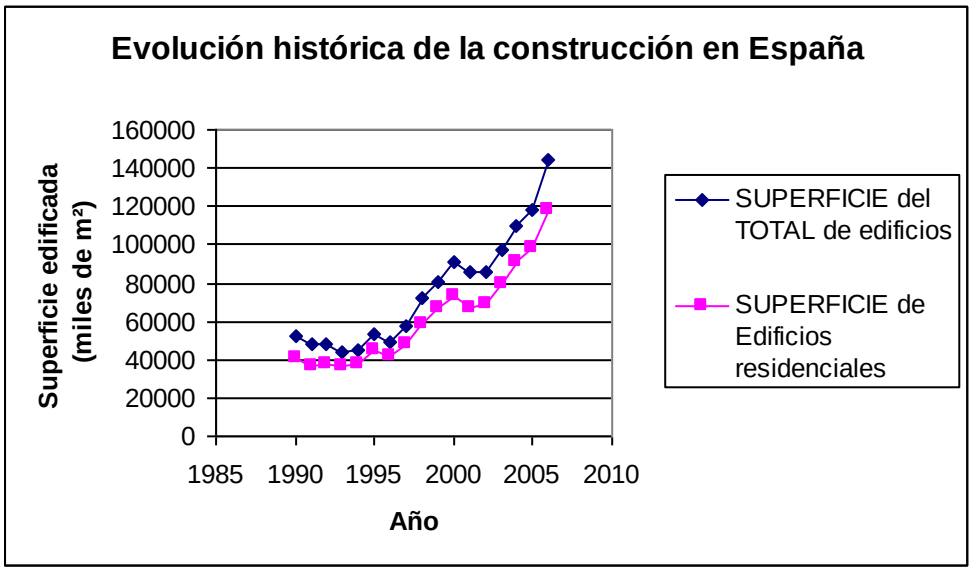
A continuación se muestra un gráfico con la evolución del número total de viviendas en España en los últimos años, en la que se muestra la evolución creciente del mercado.



Fuente: Banco de España

A continuación se muestra un gráfico con la evolución de la superficie total de edificios construidos en los últimos años, obtenido a partir de las licencias municipales de obra.

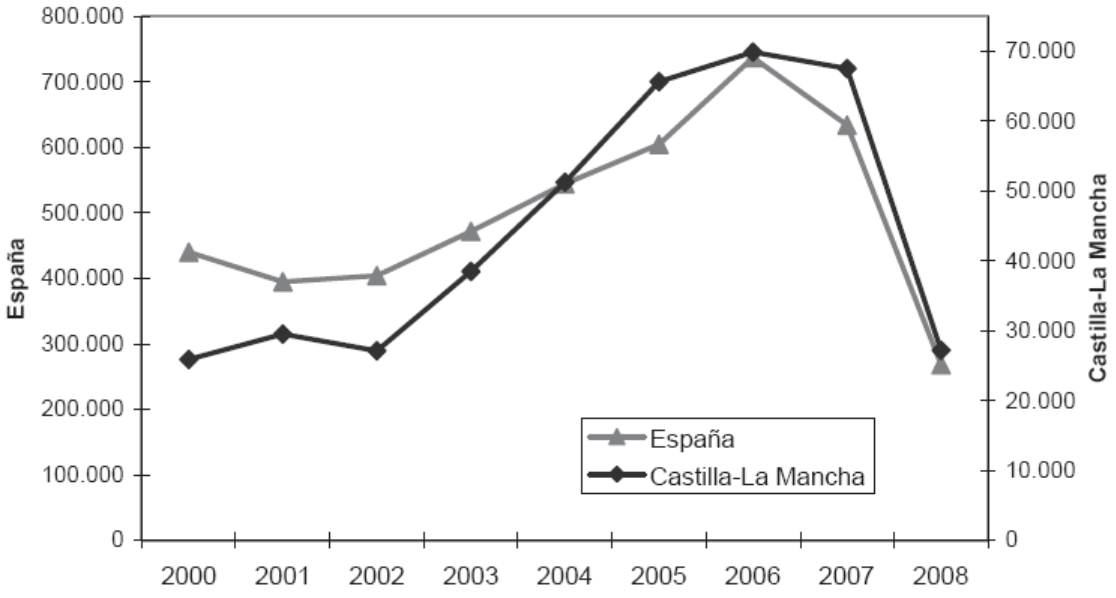
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra (Albacete) después de haber sido sometido al trámite de información pública, ha sido aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra, en sesión de fecha 05/10/2015. Fdo.: El Secretario.



Fuente: INE y Municipios.

Esta senda alcista registrada en las últimas décadas ha tenido su final en los últimos años con una clara recesión en el sector de la construcción en España, como parte de una seria crisis económica internacional.

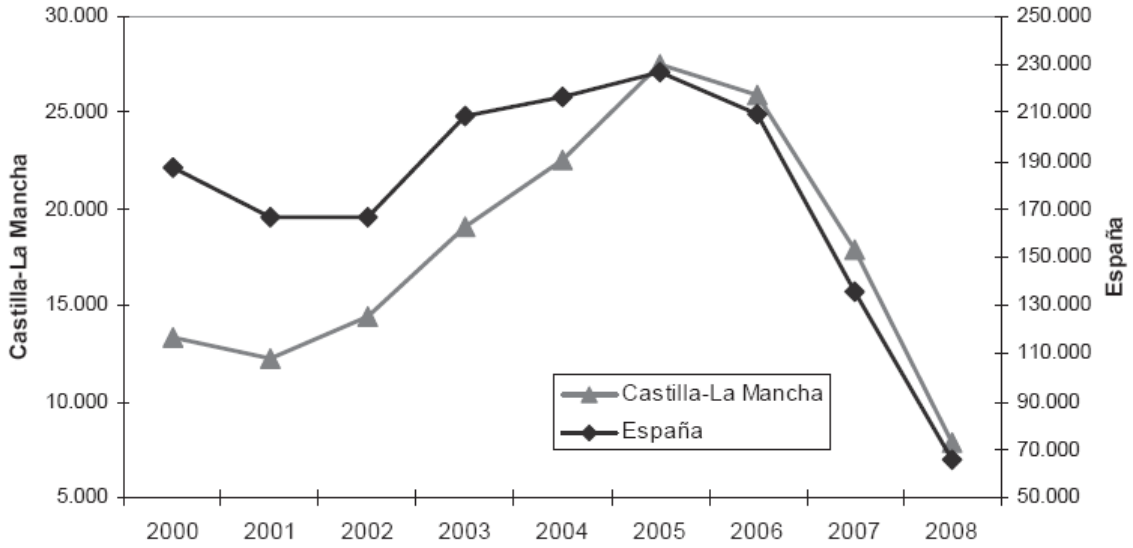
A continuación se muestra la evolución del número de licencias municipales para viviendas:



Fuente: Informe Socioeconómico de CLM.

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

A continuación se muestra un gráfico con la evolución del número de proyectos de obra nueva visados por el Colegio Oficial de Arquitectos.

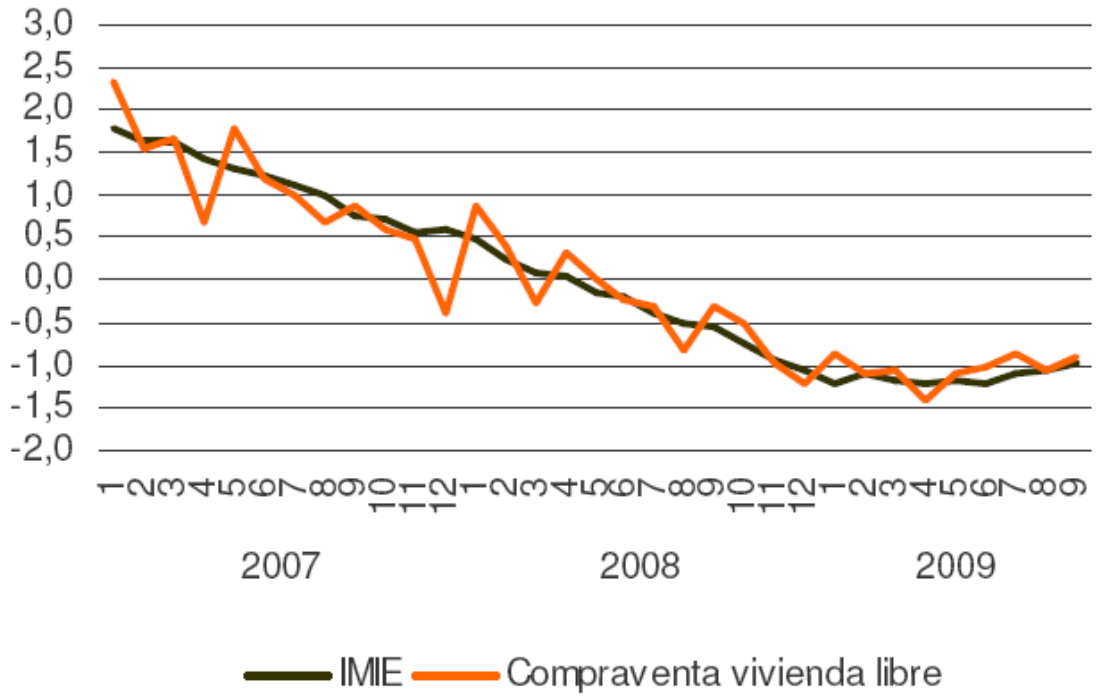


Fuente: Informe Socioeconómico de CLM.

A pesar de que la regresión es evidente, las previsiones a medio y largo plazo son de recuperación. Según señala el Mº de la Vivienda, para dentro de unos años es esperable que el ritmo de construcción de viviendas en España se recupere notablemente, aunque no lleguen a alcanzarse los elevados ritmos de crecimiento del llamado “boom inmobiliario”.

En el gráfico siguiente puede observarse cómo el nivel de compraventa de viviendas tubo su mínimo en abril de 2009, iniciando entonces una tímida recuperación. (El índice IMIE es un índice que mide la evolución del precio de la vivienda, elaborado por TINSA).

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

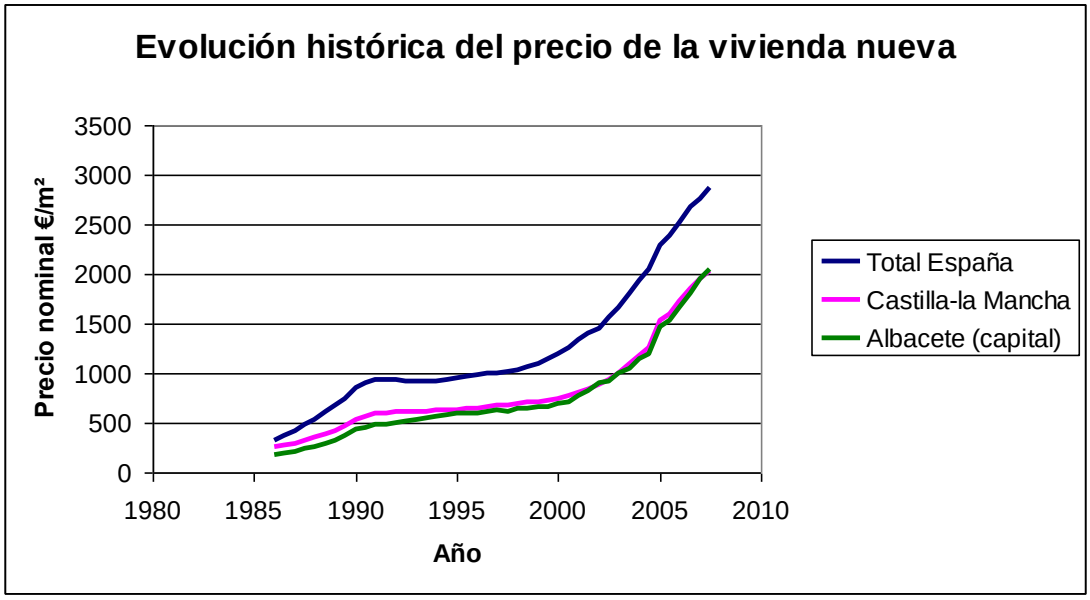


Fuente: INE y TINSA

Durante esos últimos años, el aumento constante del precio de la vivienda ha llegado a convertirse en una de las principales preocupaciones para los españoles, tal y como ha quedado reflejado en numerosas encuestas. Para intentar solucionar lo que a priori es un derecho constitucional, y dejando patente hasta qué punto el acceso a la vivienda se había convertido en un problema complejo, diversas administraciones (estatales y regionales) han lanzado iniciativas destinadas a controlar el mercado.

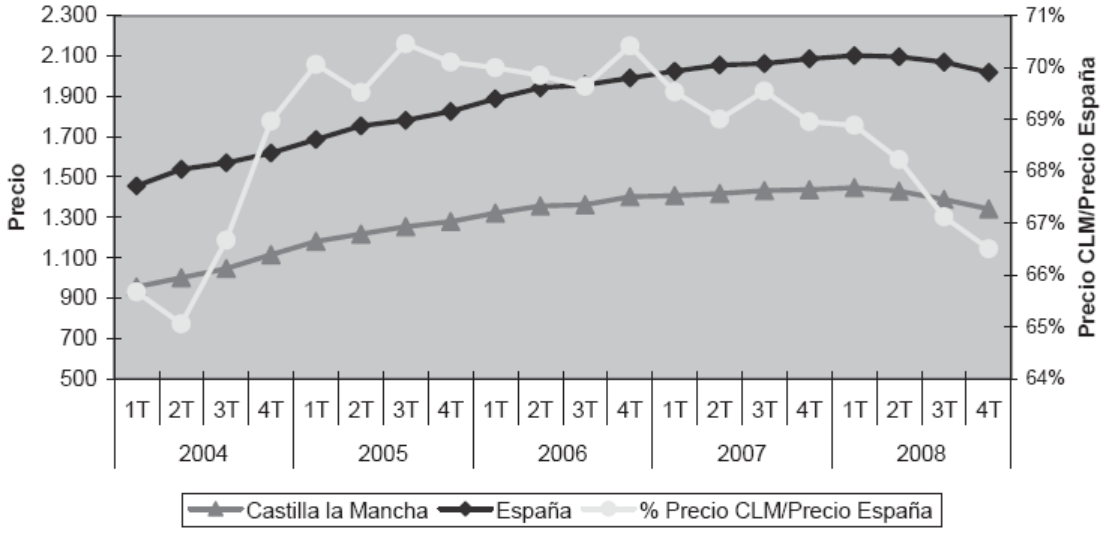
A continuación se muestra la evolución histórica del precio nominal de la vivienda nueva (en €/m², según la Sociedad de Tasación).

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



Fuente: Sociedad de Tasación

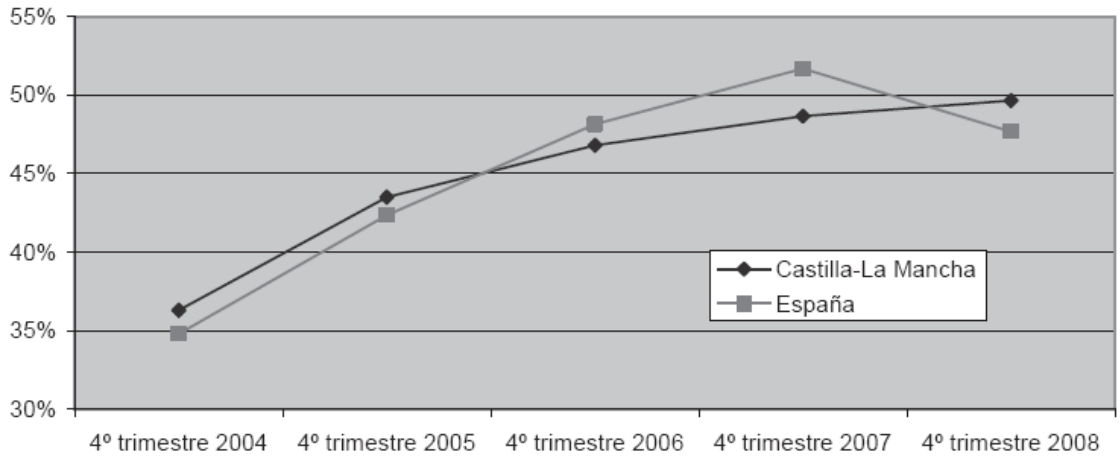
Sin embargo, en los últimos meses, se ha observado una bajada tanto real como nominal en todo el territorio nacional. A continuación se muestra un gráfico en el que se muestra la evolución del precio de vivienda libre (en €/m²), en el que se observa ese ligero descenso.



Fuente: Informe Socioeconómico de CLM.

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

Para analizar el precio de la vivienda no hay que tener en cuenta únicamente los precios de la misma, sino también la proporción respecto a la capacidad económica y financiera de los ciudadanos. En la siguiente gráfica se muestra el esfuerzo económico en la adquisición de la vivienda, mediante el porcentaje que supone la cuota de la hipoteca respecto al salario. Podemos observar que se trata de una tasa muy elevada.



Fuente: Informe Socioeconómico de CLM.

4.4.10.- TENDENCIAS PREVISIBLES DE EVOLUCIÓN

Regresando a los datos del censo de vivienda, publicados por el INE, podemos calcular las tasas de crecimiento anual del número de viviendas registradas en los últimos decenios.

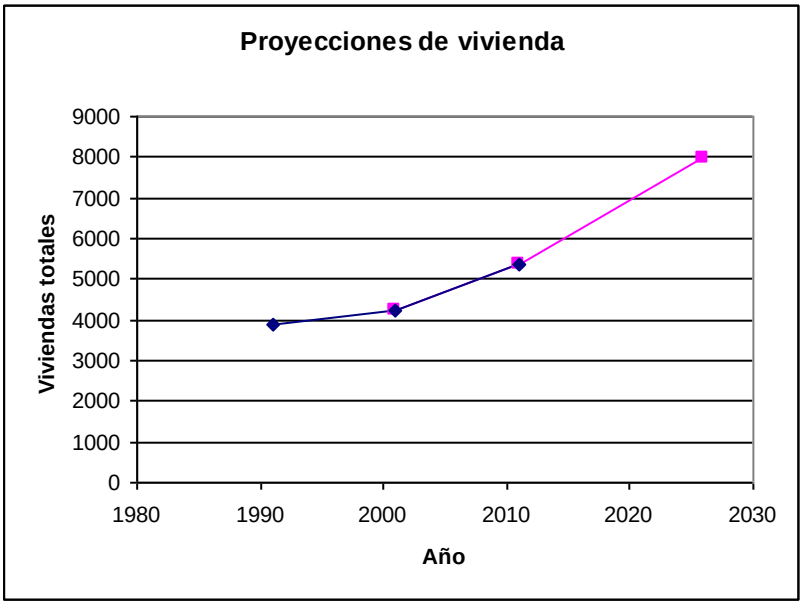
Tomando la tasa de crecimiento registrada entre 2001 y 2011, tenemos un 2,43% de crecimiento anual, respecto al total de viviendas. Extrapolando hasta el año horizonte del POM (2026) obtenemos un total de 7.688 viviendas (2.323 más que las registradas en el censo de 2011, que son 5.365).

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

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

demanda de vivienda de primera residencia se concentra en los núcleos de mayor tamaño y en los pueblos cercanos a la capital.

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



4.5.- DOTACIONES

4.5.1.- EQUIPAMIENTOS

ADMINISTRATIVO - INSTITUCIONAL:

- Ayuntamiento. Está situado en la calle Mayor nº 1.

- Policía local, situada en la planta baja del mismo edificio donde está ubicado el Ayuntamiento de Tobarra.

- Juzgado de paz, C/ Asunción.

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

- Casa - Cuartel de la Guardia Civil, Av. de la Guardia Civil, nº 99. Actualmente está proyectada la construcción de un nuevo cuartel en Av. de la Guardia Civil nº 221, junto al depósito de agua potable.

- Asamblea local de la Cruz Roja (emergencias), C/Asunción, nº 6. Cuenta con 330 socios y 46 voluntarios.

ESCOLAR:

- Guardería Infantil San Roque.

- Escuela Municipal Infantil San Antón, c/ La Parra, nº 21, Tobarra.

- Colegio Infantil La Asunción, en la calle Asunción, que acoge a unos 116 alumnos de entre 3 y 6 años, aunque sus instalaciones están preparadas para unos 150 alumnos.

- C.P. Cristo de la Antigua, C/ Granja nº 1, cuenta con dos líneas completas desde infantil.

- C.P. Cervantes, consta de dos edificios, el edificio “Los Escolares” está ubicado en la calle Pérez Pastor, nº 13, construido en 1927, aunque fue restaurado en 1990. El colegio tiene 145 alumnos matriculados contando con dos líneas desde 1º hasta 6º de primaria. Este edificio consta de dos plantas en las que se distribuyen una biblioteca, seis aulas, los despachos, secretaría y aseos. El segundo edificio es “El Chalet”, y está ubicado en la calle Reina Sofía, nº 2. Este edificio fue construido en el 1979, siendo su estado de conservación bueno. Este edificio consta de tres aulas, un despacho, aseos y un sótano. Además de estos edificios el centro consta con pistas polideportivas, dos arenales, dos fuentes y zonas de arbolado y jardines.

- Instituto de E.S.O. Cristóbal Pérez Pastor, ubicado en el Paseo del Guijarral s/n. El centro cuenta con unos 600 alumnos matriculados, que vienen de Tobarra y de las pedanías. En el instituto se imparte formación de ESO, Bachiller y un ciclo formativo de gestión administrativa.

Para acoger a estos alumnos el instituto consta de un edificio con dos plantas. En la primera planta se encuentran los la sala de profesores y los despachos de dirección, secretaría, los laboratorios, el gimnasio, el salón de actos, y la cafetería. En la primera planta se encuentran las aulas, contando con 24 aulas. Además el edificio

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

cuenta con ascensores. Además también cuenta con instalaciones deportivas en el exterior.

- Aula de educación de personas adultas de Tobarra, en la calle Daniel Chulvi, nº 5.

En las pedanías no hay constituido un centro como tal, sino que pertenecen al Centro Rural Asociado (CRA) Laguna de Alboraj, formado por 14 grupos y 115 alumnos de entre 3 y 12 años, repartidos entre los colegios de Albatana (con 85 alumnos) y las pedanías.

- Escuela de Aljubé.
- Escuela de Los Mardos.
- Escuela de Sierra.
- Escuela de Cordovilla.
- Escuela de Santiago de Mora.

En total, el municipio cuenta con 3 Colegios Públicos de Educación Infantil y Primaria y 1 Instituto de Educación Secundaria, competencia de la Consejería de Educación y Ciencia, con una capacidad total de 1.269 alumnos/as, desglosados de la siguiente manera:

- Educación Infantil: 216 plazas.
- Primer Ciclo de Educación Primaria: 155 plazas.
- Segundo Ciclo de Educación Primaria: 193 plazas.
- Tercer Ciclo de Educación Primaria: 153 plazas.
- Educación Secundaria Obligatoria: 408 plazas.
- Bachillerato: 116 plazas.
- Ciclos Formativos: 28 plazas.

DEPORTIVO:

- Campo de Futbol, situado en la avenida de La Mancha.

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

- Pabellón polideportivo, ubicado también en la avenida de La Mancha, justo en frente del campo de futbol.

- Complejo Polideportivo, en la plaza del Deporte, junto a las dos instalaciones anteriores.

- 4 Pistas polideportivas en las pedanías de Sierra, Cordovilla, Los Mardos y Aljubé.

- Circuito de Motocross, situado en la zona de la granja, circuito de aproximadamente 1.700 m de longitud.

RECREATIVO:

- Plaza de Toros, calle Reina Sofía esquina con Camino Aljubé.

CULTURAL:

- Casa de la Cultura, en C/ Juan Carlos I, nº 16.

- Biblioteca Pública Municipal, también ubicada en C/ Juan Carlos I, 16

- Museo del Tambor y Semana Santa, C/ Mayor, 8.

- Monumento al Tambor, situado en la rotonda del cruce entre la avenida de la Constitución y la calle Reina Sofía.

- Escuela Municipal de Música, situada en una antigua Iglesia.

- Escuela Taller San Roque, en Camino del Cementerio.

- Museo de Semana Santa en antiguo Convento Franciscano, C/ Arcos del Convento, nº 5.

RELIGIOSO:

- Iglesia de San Roque, Avda Reina Sofía nº 37.

- Iglesia de la Asunción, Plaza España, nº 14.

- Santuario Nuestra Señora de la Encarnación, cerro de la Encarnación.

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

- Iglesia de San Antón, c/ San Antonio.

– Ermita de la Purísima: Reconvertida en el Museo del Tambor creado en 1984.

– Ermita de Cordovilla, junto al cruce de las carretera CM-412 y CV-B-24.

– Iglesia de Santiago de Mora: Edificio situado en la Plaza de la Iglesia, nº 9 de Santiago de Mora.

– Iglesia de Mora de Sta Quiteria: Edificio construido la calle Santa Quiteria nº 2.

– Iglesia de los Mardos: Situada en la plaza de los Mardos. Se le denomina Iglesia de la Santa Cruz.

SANITARIO:

- CENTRO DE SALUD DE CORDOVILLA

  Ctra. Almansa, S/N

  02513 Cordovilla, Tobarra (ALBACETE)

  Telf. 967 327 240

- CENTRO DE SALUD DE SANTIAGO DE MORA

  Los Sitios, S/N

  02513 Santiago de Mora, Tobarra (ALBACETE)

  Telf. 967 327 340

- CENTRO DE SALUD DE LOS MARDOS

  Cno. Particiones, S/N

  02512 LOS MARDOS, TOBARRA (ALBACETE)

  Telf. 967 329 860

- CENTRO DE SALUD DE TOBARRA

  C/ La Cruz s/n

  02500 TOBARRA (ALBACETE)

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

Tlf.: 967 325 094

Su horario es de 8:00 a 15:00 (de lunes a viernes). Sábado y domingo servicio de Urgencias.

Tiene un servicio de atención primaria y algunos días servicio de matrona y fisioterapia.

Las urgencias de mayor gravedad que son enviadas al Hospital de Hellín o al Hospital General de Albacete.

En cuanto a farmacias, en el término municipal de Tobarra encontramos las siguientes:

- Farmacia de Mª D. Sidera Blanco, Av. Constitución, nº 4, Tobarra. Telf.: 967 325 064

- Farmacia de Mª.T .García García, c/ Mayor, nº 80, Tobarra. Telf.: 967 325 231

- Farmacia de Mª.P. Mantilla Galdón, c/Asunción, nº 3, Tobarra. Telf.: 967 325 008

- Farmacia María Dolores Toboso, Av. Juan Carlos I, nº 25, Tobarra. Telf.: 967 328 583

- Farmacia de J.A. Domínguez, Ctra. Hellín, nº 11, Cordovilla, Tobarra. Telf.: 967 327 369

- Farmacia de Mª J. Pozo Hermosilla, Santiago de Mora, Tobarra. Telf.: 967 32 73 63

ASISTENCIAL

- Centro de la Mujer, en C/ Juan Carlos I, nº 16. En él un equipo de profesionales, con formación jurídica, psicológica, realiza tareas de apoyo a la mujer en técnicas de búsqueda de empleo y trabajo social.

- Hogar Municipal del Jubilado, C/ Francisco Cano Fontecha, nº 7.

- Residencia geriátrica Virgen de la Encarnación, C/ Reina Sofía, 39.

- Nueva residencia de mayores en C/ Cristóbal Pérez Pastor, 36.

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

- Centro Social Polivalente San Antón, C/ Parra, nº 21.

- Centro Social Polivalente Calvario (Tobarra).

- Punto de información juvenil, C/ Reina Sofía, 32. 1ª planta.

- Centro Social Polivalente en Aljubé, en C/ Carril del Centro.

- Centro Social Polivalente en Los Mardos, frente a la Iglesia.

- Centro Social Polivalente en Sierra, Barrio de los Franchutes, nº 19.

- Centro Social Polivalente de Cordovilla, en Ctra. Albatana.

- Centro Social Polivalente Santiago de Mora, placeta de la Iglesia, nº 71.

- Centro Social Polivalente en Mora Sta Quiteria, C/ Mayor, nº 38.

- Centros de rehabilitación de drogodependientes de Sierra y Mora de Santa Quiteria “Comunitá Incontro”.

ENTIDADES FINANCIERAS:

- Banco Santander Central Hispano (BSCH). Av. Constitución, nº 2. Tobarra. Telf. 967 325 125

- Bancaja. c/Mayor, nº 122. Tobarra. Telf.: 967 325 079

- Caja Murcia (CM). Av. Constitución, nº 11. Telf.: 967 325 105

- Caja Castilla-La Mancha (CCM). c/ Av. Constitución, nº 5. Telf.: 967 325 040

- Caja Rural de Albacete (CRA). c/ Mayor, nº 131. Telf.: 967 325 326

COMUNICACIONES:

- Radio Tobarra Emisora Municipal, Avda Juan Carlos I, nº 18. Se puede conectar con ella en el dial 107.9 FM

- Dispone de oficina de Correos y Telégrafos, en C/Juan Carlos I, nº 25.

- Estación de Autobuses de Tobarra, en Av. Guardia Civil. También hay otros puntos de parada de autobuses en las pedanías.

- Estación de FFCC (cerrada al tráfico de viajeros).

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

- Las antenas de telecomunicaciones que prestan servicio al núcleo principal se hallan en el Cerro del Calvario.

EQUIPAMIENTOS VARIOS:

- Cementerio municipal con capilla, sala de autopsias, habitación Conserje y servicios. Situado al norte del municipio, se accede a él por la avenida de La Mancha. Actualmente está prevista una ampliación del cementerio hacia el este.

- Cementerio Santiago y Mora: Finca en Santiago de Mora.

- Cementerio Sierra. Situado al norte de Sierra, del camino que sale por la margen izquierda de la carretera a Albatana CM-412. Este cementerio es de titularidad privada.

- Matadero municipal: Fca. Paso de la Hoya, nº 2.

- Asociación de Cofradías de Semana Santa.

- Punto limpio, ubicado en los terrenos de la antigua depuradora de Tobarra.

- Estación de Transferencia de Residuos, situada en el camino que sale a la izquierda en el p. k. 5,8 de la carretera CM-3215.

4.5.2.- ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

En Tobarra, encontramos los siguientes:

- Parque Av. Iryda.

- Parque C/ Gran Vía.

- Parque de La Granja o del Cementerio.

- Jardín junto al Matadero Municipal.

- Jardín junto a la Plaza de Toros

- Jardín en Pza. España.

- Jardín en Pza. San Blas.

- Jardín en Los Rosales.

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

- Jardín en Las Albercas.

- Jardín en Pza. del Emigrante.

- Jardín en C/ Andorra.

Además, hay varios espacios libres en el interior del casco:

- Cerro del Santuario.

- Cerro de la Torre del Reloj.

- Cerro entre C/ Maestro Serrano y C/ Ramón y Cajal.

- Cerro entre C/ Castellar y C/ Algezares.

- Cerro del Calvario.

En las pedanías:

- Pza. Aljubé.

- Pza. de fiestas en Los Mardos.

- Parque de Sierra.

- Parque junto al Cementerio de Sierra.

- Jardín del Centro Social Polivalente de Cordovilla.

- Placeta de Arriba en Santiago de Mora (Parque El Chorrico).

- Pza. Iglesia en Mora de Santa Quiteria.

4.5.3.- RED VIARIA

El núcleo de Tobarra se encuentra ubicado alrededor de los cerros del Santuario y de la Torre del Reloj. Así mismo, es atravesado por la antigua carretera N-301. Estos dos elementos han marcado la distribución de las calles en el núcleo. De forma que existen dos distribuciones claramente diferentes, una es la que se produce alrededor de los cerros, en el que las calles forman anillos concéntricos. La otra

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

distribución viene determinada por la carretera, desarrollando una trama de calles paralelas y perpendiculares a la misma.

En las pedanías la trama urbanística es más irregular. En general, se han formado tomando como base antiguos caminos o carreteras que los atravesaban, lo cual ha marcado la dirección de las calles principales.

Un análisis de la accesibilidad actual de la red viaria existente se incluye en el siguiente apartado.

4.6.- ACCESIBILIDAD

En este apartado se estudiará la accesibilidad de los equipamientos dotacionales públicos, así como su entorno urbano inmediato.

Tobarra

El cementerio de Tobarra es accesible, no detectándose barreras arquitectónicas reseñables. Para acceder a él hay que atravesar una zona verde, que también es accesible, prácticamente llana, sin escalones y con mobiliario adaptado. El vial de acceso al cementerio carece de aceras adaptadas, pero puede admitirse como itinerario mixto.

En Centro Ocupacional “El Salvador”, cercano al cementerio, se encuentra, como no podía ser de otra forma, adaptado, puesto que en él se desarrollan actividades orientadas a personas con discapacidad. No obstante, el viario que rodea este equipamiento carece de acerado adaptado, y no hay ninguna plaza de aparcamiento reservada para personas con movilidad reducida (PMR).

Los equipamientos deportivos de la parte norte de Tobarra (piscina, polideportivo cubierto, campo de fútbol, etc.) se encuentran adaptados. Junto al polideportivo encontramos 1 plaza reservada para PMR. No obstante, las calles que los rodean carecen de aceras de anchura suficiente, en ocasiones con mobiliario urbano y señalización que reduce aún más la anchura libre disponible, y sin pasos rebajados adaptados.

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

Tanto el Colegio como el Instituto se encuentran adaptados. Tienen escalones a la entrada, pero disponen de una rampa alternativa para acceso para PMR.

En la plaza del Emigrante hay varios pasos de peatones, pero carecen de vados adaptados.

En la parte central del casco, al norte del cerro de la Torre del Reloj, encontramos calles estrechas, con acerado muy estrecho. Todas esas calles podrían considerarse itinerarios mixtos accesibles, aunque para ello deberían señalizarse convenientemente: limitación de velocidad, preferencia al peatón, etc.; así como eliminarse los escalones de las aceras mediante la oportuna introducción de pasos rebajados (actualmente no hay ninguno), o reforma de la pavimentación para conseguir rasante única. También habría que reubicar algunos elementos del mobiliario urbano y señalización, que actualmente restringen la anchura libre de paso.

Aun así, las calles alrededor de la Plaza de Santa Bárbara (C/ Don Alonso, C/ Parador, C/ Doctor Fleming,…) tienen pendientes superiores al 6%, puesto que son las calles de cota más elevada del núcleo. En la propia Plaza encontramos varios tramos de escaleras.

Los equipamientos de la C/ Parra (Ermita, Centro Social) no son accesibles puesto que encontramos escalones en su entrada, aparte de que la propia calle no es accesible, como se ha comentado anteriormente.

En la Plaza de España encontramos varios equipamientos. La propia plaza tiene 2 zonas verdes que pueden considerarse accesibles: son llanas, sin escalones, con pasos rebajados junto a los pasos de peatones, y con mobiliario adaptado. En ella hay 2 plazas de aparcamiento para PMR. Por el contrario, el edificio del Ayuntamiento, la Iglesia parroquial, la escuela taller y el antiguo convento no están adaptados, entre otros motivos, por presentar escalones en su entrada de acceso y en su interior.

Alrededor del Cerro de la Torre del Reloj encontramos calles muy estrechas, sin acerado, y con muy fuertes pendientes. No son accesibles y difícilmente pueden llegar a serlo. Desde la C/ Mayor parten algunas calles perpendiculares en escalera, debido a la elevada pendiente.

El Santuario no es accesible, puesto que encontramos numerosas barreras arquitectónicas en su interior y en sus inmediaciones. Tiene dos viales de acceso: uno

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

para vehículos y otro peatonal. En ambos casos la pendiente es muy elevada. En la parte más baja del peatonal encontramos unas escaleras.

Las calles C/ Cruz y C/ Asunción se encuentran prácticamente adaptadas: las aceras son bastante anchas, hay pasos rebajados en los pasos de peatones, etc. El mobiliario (hay algunos bancos) está adaptado, pero reduce indeseablemente la anchura de paso libre (están mal situados). Hay arbolado en sus alcorques, pero no hay rejillas de protección adaptadas, por lo que constituyen un obstáculo. Junto a la Casa de la Cultura hay 1 plaza de aparcamiento accesible y reservada para PMR.

Los equipamientos de esa zona (colegio, centro de salud, estación de autobuses, casa de la cultura) están adaptados. Si hay algún escalón, disponen de itinerario alternativo en rampa.

El Jardín de la Gran Vía es una zona verde recientemente ejecutada y es accesible. Lo mismo podemos decir del parque de la Av. Méjico.

La Av. Guardia Civil se encuentra bien adaptada en su parte sur y central, hasta el cruce con la Av. Príncipe de Asturias. Dispone de amplias aceras, numerosos pasos de peatones con rampas adaptadas, y mobiliario y señalización accesibles.

Lo mismo podemos decir del Paseo Príncipe de Asturias, Av. Juan Carlos I, Av. Reina Sofía. Esta zona “de ensanche”, de desarrollo urbanístico más moderno, dista mucho en su accesibilidad de la parte del casco antiguo, alrededor del Cerro del Santuario, y alrededor del Cerro de la Torre del Reloj y en su parte norte. En esta parte más moderna se han ejecutado numerosas actuaciones para eliminar barreras arquitectónicas y mejorar la accesibilidad. Así mismo, se trata de una zona muchísimo más llana que la parte vieja del núcleo.

En la Av. Juan Carlos I se ubica la Casa de la Cultura y un colegio, ambos adaptados.

La Av. Iryda y Av. Constitución es un bulevar con amplias aceras, pasos de peatones, pasos rebajados, mobiliario adaptado, etc. Hay arbolado en alcorques, pero éstos sí disponen de rejillas de fundición adaptadas, salvo en el tramo de la Av. Iryda incluido en la UA Las Albercas, que dispone de alcorques prefabricados de hormigón, que sí suponen un obstáculo, aunque en zonas en las que hay una amplia anchura libre de paso.

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

La principal carencia detectada es la ausencia de plazas de aparcamiento reservadas para PMR, cuando se trata de la zona de mayor actividad comercial y tránsito peatonal. Esta carencia es extensible al resto de la zona “de ensanche” anteriormente comentada, y que está vertebrada por la Av. Guardia Civil y Av. Constitución.

La UA Los Rosales (una pequeña zona en C/ Batán Viejo, C/ Andalucía, C/ Castilla) se encuentra bien adaptada. Lo mismo podemos decir de la UA Las Albercas (C/ Nicaragua, C/ Honduras, C/ Puerto Rico, C/ Panamá, C/ Cuba). En este último caso encontramos pasos rebajados, pero no hay pasos de peatones. Las farolas se encuentran en báculo sobre la acera, lo cual reduce puntualmente la anchura libre de paso.

La Av. Méjico (y las calles de esa zona entre Av. Iryda y antiguo Matadero) es la zona de más reciente desarrollo urbanístico: dispone de amplias aceras y es prácticamente llana. Lo más reseñable es que hay pocos pasos de peatones y pocos pasos rebajados, así como que no hay plazas de aparcamiento accesibles reservadas para PMR.

La Plaza de la Libertad es un espacio libre interior de manzana, configurado con soportales, al que se accede por 3 callejones estrechos y 1 pasaje. Puede considerarse itinerario accesible mixto, puesto que está adaptado y la circulación de vehículos se encuentra restringida.

Continuando hacia el norte, encontramos en C/ Francisco Cano Fontecha una residencia de mayores, un centro de día, una iglesia, la asamblea de la Cruz Roja y un centro de jóvenes. Todas estas dotaciones comunitarias pueden considerarse accesibles, salvo el centro de jóvenes. En esta calle hay pasos de peatones con vados rebajados, encontramos 1 plaza de aparcamiento accesible, pero las aceras no tienen la anchura suficiente para ser itinerario peatonal accesible.

La Ermita del Calvario se encuentra en un cerro, por lo que las calles para poder acceder a ella tienen una elevada pendiente. El centro social próximo, en C/ Calvario sí es accesible, es de reciente construcción, y para acceder a él sí hay un itinerario alternativo de pendiente admisible. Eso sí, dicho itinerario discurre por calles de la parte antigua del casco, que son estrechas, con aceras de muy reducida anchura y sin pasos rebajados de peatones.

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

En la parte norte del núcleo, la Av. Guardia Civil, desde el cruce con la Av. Príncipe de Asturias, deja de estar tan adaptada como en su parte central y sur, para convertirse en la travesía de la carretera CN-301. Aunque sigue siendo un tramo de escasa pendiente, carece de pasos de peatones y de vados rebajados. En esta zona está el Nuevo Cuartel de la Guardia Civil, recientemente edificado, que, obviamente, sí se encuentra adaptado.

Para terminar, al este de la Av. de la Guardia Civil, en su parte norte, encontramos un proyecto de urbanización recientemente terminado, con amplias aceras, numerosos pasos de peatones y vados rebajados.

Aljubé

Esta pedanía se ubica en una zona prácticamente llana, lo que garantiza la ausencia de pendientes inaccesibles.

No obstante, al igual que el resto de pedanías, prácticamente carece de acerado como tal; lo que encontramos son encintados de bordillo en la fachada de las viviendas, que únicamente está rebajado en los accesos a los espacios destinados al estacionamiento de vehículos (garajes). Todas las calles son bastante estrechas, por lo que, aunque se reformaran, únicamente podrían ser itinerarios accesibles mixtos, no siendo posible reservar espacio para una acera peatonal de suficiente anchura. Dicha adaptación sería fácil de conseguir, puesto que las pendientes son suficientemente bajas: únicamente hay que reformar la pavimentación para conseguir rasante única, eliminando escalones, y señalizar convenientemente esta situación de tráfico compartido.

Hay algunas calles con pavimentación granular.

Los equipamientos comunitarios (centro social, colegio, pistas deportivas) no son accesibles.

Los Mardos

Al igual que Aljubé, es una zona llana sin pendientes pronunciadas. Las calles son estrechas y carecen de aceras, aunque encontramos encintado de bordillo en las fachadas.

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

Todas las instalaciones comunitarias (centro social, zona verde, escuelas, polideportivo, iglesia) carecen de escalones en su acceso y en su interior.

Sierra

Los diseminados alrededor de esta pedanía son viviendas, en numerosas ocasiones aisladas, ubicadas en suelo rústico a las que se accede por caminos rurales. No pueden considerarse vías urbanas accesibles.

La parte central de la pedanía presenta calles estrechas con acerado muy estrecho y sin adaptar.

Los equipamientos dotacionales (escuelas y centro social) están adaptados.

Cordovilla

Al igual que en Sierra, hay numerosos diseminados (localmente conocidos como barrios), comunicados por caminos rurales, pero que no son vías urbanas.

La parte central de la pedanía se articula alrededor de las travesías de las carreteras CM-412 y CV-B-24. Estas vías carecen de acerado en la mayor parte de su longitud, aunque presentan algunos tramos inconexos de insuficiente anchura, y no adaptados. Se trata más bien de encintados de bordillo rodeando a las viviendas.

Hay algún paso de peatones, sobre todo alrededor de los equipamientos dotacionales. Estas instalaciones (centro de salud, centro social, escuelas, parque, iglesia) se encuentran en su mayoría adaptadas, aunque las vías de acceso a ellas no lo estén.

Santiago de Mora

Esta pedanía se encuentra en una zona bastante llana, salvo en su parte este, en la que se encuentra el colegio. Esto hace que las calles de acceso al mismo tengan demasiada pendiente longitudinal. Por otro lado, el colegio no se encuentra adaptado, presentando escalones en su entrada.

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

En cuanto al resto de calles, tienen pendiente admisible, pero son estrechas, el acerado tiene una anchura insuficiente y no tiene vados rebajados. No obstante, podrían fácilmente adaptarse a itinerario mixto accesible.

Mora de Sta. Quiteria

Es una pedanía pequeña, formada por una serie de estrechas calles con anchura muy limitada, lo que hace que las aceras sean de anchura insuficiente. Las aceras carecen de vados rebajados. Sería necesario eliminar todos los escalones para considerar estas calles como itinerarios accesibles mixtos.

La pendiente longitudinal es admisible en casi todos los casos, salvo las calles que suben al cerro en el que está el depósito.

Polígono industrial

Se trata de una zona industrial cuyo proyecto de urbanización es reciente, y se ha diseñado bajo criterios de accesibilidad.

4.7.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

4.7.1.- PAVIMENTACIÓN

Actualmente el total del casco urbano de Tobarra está pavimentado, siendo éste de asfalto en su totalidad, estando en buen estado y satisfaciendo las necesidades actuales del municipio.

Las áreas de pavimentación deficiente son puntuales y de poca extensión. Hay algunos puntos con ausencia de pavimentación, especialmente en los límites perimetrales, alrededor de la Av. Méjico y la Av. Portugal.

En el casco antiguo son más frecuentes las calles con acerado de anchura insuficiente o inexistente, debido a la estrechez de las mismas; así como la presencia de escalones debido a la topografía.

En la parte de ensanche, en el lado opuesto, las calles suelen ser más amplias, con amplias aceras y una topografía más llana.

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

En cuanto a las pedanías se encuentran bien comunicadas mediante carreteras y una gran parte de su superficie también se encuentra pavimentada. Hay amplias zonas con ausencia de acerado (o con aceras de anchura muy reducida), así como otras en las que la superficie de rodadura es granular, estando pendiente su pavimentación con asfalto u hormigón.

4.7.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable se realiza mediante la extracción de aguas subterráneas. El Ayuntamiento posee concesión para la extracción de aguas subterráneas destinadas al abastecimiento de la población, debidamente inscrita en el registro de aguas de la Confederación Hidrográfica del Segura, con un volumen máximo anual de 1.200.000 m³/año.

La extracción realiza a través de un pozo situado en el Rincón del Moro (término municipal de Hellín), cuya capacidad de abastecimiento es de 250 m³/hora. Funciona diariamente ente las 9:00 horas y las 18:00 horas, en función de las necesidades. De este pozo pueden extraerse como máximo 4.500 m³/día, aumentando el horario de funcionamiento del bombeo.

En la tubería de impulsión existe un tratamiento de potabilización de tipo cloración con cloro líquido que está sometido a un control de calidad diario (Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público).

Desde la captación el agua es impulsada hasta el depósito de La Plata, que está situado al oeste del municipio de Tobarra, con una capacidad de 2000 m³. De este depósito va a otro depósito situado al norte de Tobarra, en el Cerro del Calvario, con una capacidad de 1000 m³. Cercano a éste se encuentra el depósito de Av. Guardia Civil, con una capacidad de 250 m³. Desde estos depósitos salen dos tuberías de fibrocemento, una distribuye el agua al resto del municipio. La segunda va hacia Aljubé. En el depósito principal de Tobarra existe otro grupo de cloración de apoyo, que normalmente permanece inactivo.

La segunda conducción de fibrocemento llega hasta Aljubé por su zona oeste, y distribuye mediante conductos de PVC a la población. En la parte noroeste de Aljubé encontramos un antiguo depósito, que se encuentra en desuso.

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

La distribución a las pedanías del sur se realiza a través del conducto principal que distribuye el agua a Tobarra, saliendo una conducción de PVC por el sureste de Tobarra hacia el núcleo urbano de Sierra. Esta conducción atraviesa el paraje “Las Almenas” hasta llegar al depósito “Los Castellares”, situado en las inmediaciones del cementerio de Sierra, junto a la CM-412. Este depósito tiene una capacidad de 40 m³, pero está prevista su ampliación hasta los 600 m³, puesto que sirve de regulación de las redes de Sierra, Cordovilla, Santiago de Mora y Mora de Sta. Quiteria.

Desde este depósito parte una tubería de fibrocemento para abastecer la pedanía de Sierra. Análogamente, paralela a la carretera CM-412 va una conducción de fibrocemento hacia Cordovilla, atravesándola por la carretera y saliendo ramales de distribución a ambos lados, que abastecen de agua potable los diferentes barrios. Esta conducción continúa hasta Santiago de Mora desde donde sale una conducción de PVC por el sur hasta Mora de Sta. Quiteria. En Mora de Sta. Quiteria hay un antiguo depósito en su parte noroeste, pero se encuentra en desuso, puesto que es innecesario para la explotación de la red.

Podemos señalar que la red de distribución de agua potable en las pedanías presenta serios problemas puntuales, que hacen que se registre un elevado porcentaje de pérdidas.

Los Mardos es la única pedanía que tiene un abastecimiento independiente. Este abastecimiento lo realiza mediante un pozo, que está legalizado e inscrito en el registro, para la extracción de agua subterránea, con un volumen máximo de 7.000 m³/año. Este sondeo se ubica en la parte este del núcleo de población.

El encargado de la gestión y mantenimiento de la red de abastecimiento de agua potable, así como de hacer la lectura de los contadores es Aquagest. Pero los recibos los emite el propio Ayuntamiento.

El consumo facturado anualmente se encuentra sobre los 900.000 m³/año, para el conjunto del término. Se trata de un valor algo elevado, pero hemos de recordar que Tobarra es un municipio con una gran actividad industrial y comercial, y hay muchos grandes consumidores. También hay muchos usuarios que utilizan el agua para usos no exclusivamente domésticos (riego de jardines, llenado de piscinas, riego de pequeños huertos), que hace que se eleve el consumo por encima de los valores medios esperables para una población de estas características.

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

4.7.3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Al igual que la de abastecimiento de aguas, la red de saneamiento cubre la mayoría del casco urbano.

En la actualidad el Ayuntamiento de Tobarra tiene convenio con la empresa Aguas de Castilla - La Mancha, para la construcción de una estación depuradora de aguas residuales (EDAR). La construcción de la EDAR se prevé en unos terrenos situados al S.E. de Tobarra, parcela 255 del polígono 37. El vertido del agua tratada se realizará a la acequia de la Sierra, contigua a la parcela.

Se ha planteado una línea de tratamiento que realizará los procesos de pretratamiento consistente en desbaste de sólidos finos y gruesos, y desarenado-desengrasado, tratamiento biológico, decantación segundaria y tratamiento de los fangos generados.

Los caudales de dimensionamiento son los correspondientes a una población de 12.000 habitantes equivalentes, aunque las instalaciones se han diseñado para admitir futuras ampliaciones.

La actual EDAR está situada en la carretera a Cordovilla, en la margen derecha del kilómetro 1,8, en la parcela 34 del polígono 28 del catastro de rústica. Sus instalaciones cuentan con dos tanques de IMHOFF y un sistema de lagunaje natural, con dos lagunas anaerobias de 937,5 m², dos lagunas facultativas de 16.000 m² que funcionan en serie y una laguna de maduración de 7.500 m². Se estima que dicha EDAR presta un servicio a unos 7.500 habitantes equivalentes.

En cuanto a las pedanías, todas ellas disponen de algún sistema de tratamiento, si bien en algunos casos es muy rudimentario, aunque adecuado para el escaso volumen a depurar.

Todas las instalaciones de depuración actuales son gestionadas por el propio Ayuntamiento.

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

4.7.4.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Existe una subestación eléctrica en el término municipal, junto al cruce de la CM-313 con la CV-A-5. Esta subestación está conectada con la existente en Hellín mediante una línea eléctrica aérea de alta tensión (LAAT).

Todas las edificaciones existentes del interior del suelo urbano cuentan con servicio de suministro de energía eléctrica domiciliaria, tanto en el núcleo principal como en las pedanías.

En las inmediaciones de la subestación está proyectada la construcción de una central solar fotovoltaica. En efecto, existe un alto potencial fotovoltaico en el término, debido a los altos niveles de soleamiento propios del clima semiárido de la zona.

4.7.5.- ALUMBRADO PÚBLICO

Los distintos núcleos de población disponen de redes de alumbrado público en buen estado de conservación. El encargado de la explotación y mantenimiento de este servicio público urbano es el propio Ayuntamiento. Predominan las luminarias apoyadas en fachada, encontrándose luminarias sobre báculo independiente de fachada únicamente en las calles de más reciente urbanización o remodelación, y que tienen suficiente anchura de aceras.

4.7.6.- EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Los Residuos Sólidos Urbanos (R.S.U.) son gestionados según el plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla - La Mancha (RD 70/1999). El municipio de Tobarra, está clasificada dentro de la zonificación territorial del plan de gestión de Residuos, está clasificada en el Área de Gestión AGES 2 (Albacete Sur), en la subzona 2.4 Tobarra, donde se produce 5.127 T/año de RU.

El Ayuntamiento tiene un convenio con Emilio Coy Jiménez SL para la recogida de los residuos y su adecuado traslado al Centro de Transferencia de Residuos correspondiente, situado a 3 km al norte de Aljubé, cerca de la CM-3215, en el p. k. 5,8.

Existe un Punto Limpio, ubicado en los terrenos de la antigua depuradora de Tobarra, en el que se realiza la clasificación de los residuos aptos para ser reciclados.

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

4.7.7.- TELEFONÍA

Existe red de telefonía y telecomunicaciones tanto en el casco urbano de Tobarra y sus pedanías, como en el polígono industrial.

En Tobarra hay 2501 teléfonos fijos, según datos del año 2006.

4.7.8.- GAS Y OTROS COMBUSTIBLES

En el término no se dispone de distribución de gas natural urbana, aunque algunas promociones de viviendas han construido depósitos que les prestan este servicio, de modo localizado.

Como infraestructura de cierta relevancia nacional comentaremos que se está construyendo el gasoducto Almería – Chinchilla, que discurre por la parte central del término municipal, de sur a norte. Esta infraestructura tiene mucha importancia estratégica en la política energética de la región, permitiendo el suministro de gas domiciliario a la ciudad de Albacete y a sus polígonos industriales.

Si bien por el momento no está previsto que el gasoducto preste servicio al término de Tobarra, en un futuro no se puede descartar, dada su proximidad, siempre que el volumen de abonados supere un cierto umbral como para que la implantación de este servicio resulte rentable.

Hay 2 estaciones de servicio de carburantes en Tobarra, en el interior del núcleo urbano, en la Av. de la Guardia Civil (antigua N-301).

4.7.9.- CONSOLIDACIÓN POR LA URBANIZACIÓN

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

Para estudiar el cumplimiento de artículo 104.1 del RP, se ha realizado el correspondiente trabajo de campo y se ha consultado con las empresas

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

suministradoras del servicio para identificar y cartografiar las redes de servicios públicos urbanos a que hace referencia dicho artículo.

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

Tobarra

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

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

En otros casos, hay pequeños tramos con deficiencias puntuales fácilmente subsanables mediante un proyecto de urbanización simplificado a ejecutar simultáneamente al de edificación, tal y como establece el artículo 99.2 del RP.

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

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

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

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

Pedanías

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

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

4.8.- TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

Existe un servicio de transporte público interurbano de Autobús, con viajes hacia y desde Albacete con frecuencia diaria. La ruta discurre por Tobarra y sus pedanías, garantizando la accesibilidad a las mismas. Esta ruta es la siguiente: Albacete – [...] - Tobarra – Hellín – Sierra – Cordovilla – Santiago de Mora – Mora de Sta. Quiteria – Jumilla.

Las pedanías de Aljubé y Los Mardos se encuentran conectadas por la línea Tobarra – Ontur.

Las paradas de autobús cumplen los requisitos establecidos para paradas de transporte público regular accesibles, establecidas en el Anexo III del Código de Accesibilidad de CLM. No obstante, los vehículos no cumplen lo exigido para autobuses interurbanos accesibles, al menos, actualmente.

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

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

CAPÍTULO 5.- APTITUD DEL TERRENO PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS

5.1.- APTITUD PARA SU UTILIZACIÓN URBANA

5.1.1.- INTRODUCCIÓN

En este apartado se trata de analizar el terreno desde el punto de vista de su utilización urbana, con el fin de determinar qué áreas son más adecuadas para el emplazamiento de nuevos asentamientos urbanos o la ampliación de los existentes.

Esta aptitud puede considerarse que es el resultado de tener en cuenta toda una serie de limitaciones y condicionantes de diversa índole, que hacen que determinados terrenos sean inadecuados para su utilización urbana.

A continuación se estudia el territorio del término municipal desde cada uno de estos puntos de vista, para finalizar identificando aquellos terrenos con condiciones más favorables para la urbanización.

5.1.2.- CONDICIONANTES DEL MEDIO FÍSICO

En primer lugar, hemos de tener en cuenta los condicionantes que el medio físico produce en el terreno.

Una baja calidad geotécnica de los terrenos puede hacer que la cimentación de cualquier construcción se encarezca notablemente, con lo cual es un aspecto a estudiar.

En el extremo opuesto, terrenos excesivamente duros pueden hacer muy difícil la realización de obras de explanación y movimiento de tierras, con la intención de nivelar la superficie a urbanizar. También pueden impedir la excavación de sótanos.

En Tobarra encontramos dos tipos de materiales sobre el terreno. En primer lugar, la parte central del núcleo se asienta sobre terrenos del jurásico, constituidos por dolomías y calizas masivas. Estos terrenos están fuertemente plegados, y son los que conforman las elevaciones del terreno enclavadas en el núcleo (los cerros que caracterizan el paisaje urbano de Tobarra). En general puede considerarse que se

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

trata de terrenos buenos, adecuados para la construcción sobre ellos, en especial cuando son compactos.

En las áreas perimetrales del núcleo urbano aparecen con mayor frecuencia materiales aluviales del cuaternario, formados por arenas de arroyada, arenas con cantos, conglomerados y arcillas con cantos. Estos terrenos tampoco presentan problemas para la construcción. Únicamente habrá que estudiar la plasticidad en aquellas zonas en las que aparezca una mayor proporción de arcillas o limos.

En Sierra el tipo de materiales que podemos encontrar son muy similares a los de Tobarra: aluviales en los valles y dolomías del jurásico en las partes más altas.

En Cordovilla encontramos calizas arcillosas, tobas y travertinos. En este ámbito hay que prestar especial atención a que los huecos en las tobas y travertinos no alcancen demasiada proporción respecto al volumen total de roca. En ese caso la cimentación puede ser complicada. Así mismo, pueden aparecer cuevas. Estos huecos también pueden estar ocupados por materia orgánica, que también dificulta la construcción. Los estudios geotécnicos necesarios para la realización de obras habrán de determinar estos extremos.

En cuanto a Aljubé, se asienta sobre arcillas y margas con yesos que pueden generar problemas de asientos por su deformabilidad.

Villegas o Mardos se asienta sobre materiales de arroyada difusa y abanicos aluviales. Estos terrenos tienen propiedades geotécnicas aceptables, en general.

Santiago de Mora descansa sobre un afloramiento de arcillas rojas y yesos, lo cual puede suponer complicaciones debido a la plasticidad de los materiales, al hinchamiento y al ataque de los yesos sobre el hormigón.

Por último, Mora de Santa Quiteria apoya sobre biocalcarenitas, de propiedades medias, aunque hacia la parte oeste del núcleo aparecen las arcillas y yesos comentados en Santiago de Mora.

5.1.3.- CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES

El presente planeamiento urbanístico tiene, como uno de sus objetivos fundamentales, la preservación de los elementos de interés medio ambiental

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

existentes en el término municipal. Para una adecuada conservación de dichos elementos, se hace preciso evitar su urbanización indiscriminada.

Bienes de dominio público hidráulico

Tal y como se señala en los planos de información, el término es atravesado por diversas ramblas, destacando la rambla de Tobarra, que pasa por el sur del núcleo urbano de Tobarra. Para disminuir el caudal de la rambla de Tobarra, parte del caudal de esta rambla fue desviado a la rambla del Boquerón, rambla situada al oeste de Tobarra que desemboca en el Embalse del Boquerón.

Análogamente, la rambla de Entresierras ha sido regulada mediante el Embalse de Los Charcos, situado al norte del núcleo de Tobarra.

De esta manera por la Rambla de Tobarra no discurre tanto caudal como debiera, y el riesgo de inundaciones es menor que en estado natural. El correspondiente estudio hidrológico y de riesgo de avenidas se incorpora al POM como parte de su contenido justificativo. No obstante, esta Rambla, al discurrir por la parte oeste y sur del núcleo de Tobarra condiciona el crecimiento del mismo en esas direcciones.

Sierra se encuentra atravesado por la propia Rambla de Tobarra, aunque canalizada “Acequia de Sierra”.

De igual modo, Aljubé tiene su desarrollo condicionado por la presencia de 2 ramblas afluentes de la Rambla del Ojuelo. Estos cursos de agua, aunque intermitentes, han de ser tenidos en cuenta.

La misma Rambla del Ojuelo discurre en las inmediaciones de Cordovilla.

Un afluente de la Rambla del Ojuelo, la Rambla de Fuente García tiene su trazado en la parte oeste de Santiago de Mora, junto al Barrio de Los Valeros.

Los Mardos presenta una situación parecida, al estar atravesado por 2 barrancos afluentes de la Rambla de Morote.

En las inmediaciones de Mora de Santa Quiteria no discurre ningún curso de agua que merezca interés urbanístico.

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

Espacios naturales de interés

Además el municipio de Tobarra alberga una importante riqueza botánica al acoger a dos endemismos, la Sideritis Serrata, y la Helianthemum Polygonoides, especies catalogadas “en peligro de extinción” en Castilla - La Mancha. Ésta última está situada en los Saladares de Cordovilla, al sur de Cordovilla, una zona de enorme importancia botánica por la variedad y rareza de las especies que la pueblan, declarada reserva natural. Todo esto ha llevado a que prestigiosos expertos consideren a Tobarra como "Enclave de Interés Botánico en España", por sus elementos florísticos con características esteparias.

La Reserva Natural del Saladar de Cordovilla se localiza dentro del término municipal de Tobarra, a tres kilómetros al este de Tobarra, declarada Reserva Natural por el Decreto 121/2006, de 12 de diciembre, por el que además se crea una zona de protección entorno a la reserva natural.

Por otro lado en el ámbito definido se halla la Microrreserva de la Laguna de Alboraj, declarada mediante el Decreto 182/2000, de 19 de diciembre. Se trata de un humedal de origen cárstico, compuesto por dos lagunas. Al tratarse de un rebosamiento del acuífero sufre de manera especial los efectos de las sequías. En este paraje se refugian numerosas especies de aves acuáticas y algunas de peces y anfibios.

Lamentablemente, un incendio ocurrido hace unos años, y la extracción de agua para regadío, hacen que la laguna esté seriamente amenazada.

A unos 5 km al norte de Tobarra, se sitúa el fértil paraje de "Los Charcos", a los pies de la Sierra de Abenuj y de Los Navajuelos, y en el punto de unión de estas dos sierras, el paraje conocido como "Las Entresierras", zona que acoge la zona boscosa más cerrada del municipio. Esta zona está protegida dentro del LIC “Sierra de Abenuj” (ES 4210010).

En los alrededores de Tobarra encontramos estribaciones montañosas en las que se ubican hábitats de protección especial, por la presencia de vegetación que es necesario proteger. Son el Cerro del Calvario (al norte) y los Cerros de la Estación (al sur).

De igual modo, los montes cercanos a Sierra se encuentran protegidos por la vegetación presente en ellos. Así mismo, la “Sierra de la Roja”, ubicada al norte de

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

este núcleo, se encuentra dentro del LIC “Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj” (ES 4210011).

En Cordovilla la situación es más crítica, puesto que se encuentra franqueada al norte y al sur por diversas áreas protegidas como lugares de interés comunitario (LIC), espacios naturales protegidos (ENP), áreas críticas de flora amenazada, hábitats de protección especial y hábitats de interés comunitario. Incluso se tiene constancia de la presencia de estas especies vegetales protegidas en los espacios intersticiales existentes entre unos barrios y otros de este núcleo, lo que condiciona enormemente su desarrollo urbanístico.

Hacia la parte norte de Santiago de Mora y de Mora de Santa Quiteria también hay ciertos montes con presencia de especies de flora protegidas, que deben preservarse del proceso urbanizador.

Vías pecuarias

Otro valor medioambiental a proteger son las vías pecuarias. En Tobarra hay una vía pecuaria que se encuentra atravesando el término, en dirección norte-sur, que es la Cañada Real del Aljibe. Además, las vías pecuarias denominadas Cañada Real de Cuenca a Cartagena y Cañada de La Mancha, limitan con el ámbito definido por el noreste y oeste, respectivamente. Los terrenos ocupados por estas vías están protegidos y no pueden urbanizarse, pero quedan alejados de los núcleos actuales de población. Únicamente la Cañada Real del Aljibe tiene su trazado a una corta distancia de Santiago de Mora.

Especies amenazadas

Desde el punto de vista faunístico, además de la importante comunidad de carábidos del saladar de Cordovilla y de las especies de flora amenazada citadas anteriormente, se tiene constancia de la existencia en la zona de aves esteparias, con especies como alcaraván común (Burhinus oedicnemus), ganga ortega (Pterocles orientalis), sisón común (Tetrax tetrax) y alondra de Dupont, todas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas.

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

El hábitat de estas especies está protegido, por lo que cualquier acción que dé como resultado su alteración y/o destrucción no está permitida.

5.1.4.- CONDICIONANTES HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

Un aspecto más a tener en cuenta es la presencia de elementos de interés histórico, artístico o cultural, que también es necesario preservar, puesto que su conservación es otro objetivo fundamental de este instrumento de planeamiento municipal.

La localización de estos elementos se describe en la correspondiente Carta Arqueológica, que ha realizado una intensa investigación de campo y de gabinete para conseguirlo.

Ciertos elementos de interés cultural pueden integrarse correctamente en la trama urbana, con sólo tomar una serie de medidas de protección. Un claro ejemplo de ellos son los edificios históricos. En realidad se trata de elementos que desde su construcción han estado ligados a la vida urbana.

Por otro lado, hay otros elementos de tipo rústico como molinos, cucos, chozos, etc. cuya integración es más compleja, aunque no imposible. Pueden integrarse si se les da un área de protección cuyo uso sea zona verde.

Por último, encontramos yacimientos arqueológicos, que presentan graves dificultades al proceso urbanizador. Cualquier actuación urbanizadora en esas zonas se vería obligada a realizar un minucioso estudio de detalle, excavando e inventariando todos los elementos existentes, y tomando las medidas correctoras para evitar su destrucción. En ocasiones este tipo de medidas hacen inviable la urbanización de esos terrenos.

En la parte sur de Tobarra (núcleo) se ubica el Santuario de la Encarnación, que tiene categoría de Bien de Interés Cultural (BIC). Su entorno de protección abarca todo el cerro en el que se sitúa, que está enclavado en el interior del núcleo urbano. Este espacio se preserva mediante la correspondiente figura de protección.

De igual manera, en el interior del núcleo urbano de Tobarra encontramos abundantes edificios integrantes del patrimonio histórico-artístico. Estos inmuebles se protegerán, pero el suelo en el que se ubican puede clasificarse como urbano.

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

Hacia el sur del núcleo de Tobarra, en los Cerros de la Estación, se extiende un área de protección arqueológica “A-08 Tobarra”, que no debe urbanizarse.

En la parte nordeste del núcleo de Sierra nos encontramos con otro ámbito de protección arqueológica “A-13 Sierra”, lo que condiciona el desarrollo urbanístico en esa dirección.

En Cordovilla nos encontramos con el yacimiento “Y-53 Caserón de Furguerón”, pero dada su escasa superficie, no condiciona sustancialmente el desarrollo urbanístico de este núcleo.

Existen otros elementos, convenientemente inventariados y descritos en la Carta Arqueológica, que el POM deberá proteger adecuadamente, pero se encuentran a suficiente distancia respecto a los núcleos de población.

5.1.5.- CONDICIONANTES POR INFRAESTRUCTURAS

En este epígrafe se analizará la relación infraestructura – medio urbano. Por un lado, las infraestructuras son la base para el desarrollo urbano, puesto que lo sustentan. Por otro, es necesario proteger el entorno de ciertas infraestructuras, evitando la construcción de edificaciones que dificulten la funcionalidad de las mismas.

El término municipal de Tobarra es atravesado por varias carreteras, que son el soporte para el desarrollo de su población y, por tanto, de su crecimiento urbanístico. El grado de comunicación de la población con el resto del país es un indicador fundamental para determinar su dinámica. Desde el punto de vista del suelo industrial, es imprescindible que esté bien comunicado, con infraestructuras de transporte de gran capacidad que permitan la entrada de materias primas y la salida de productos al mercado.

En consecuencia, son más aptos para su utilización urbana los terrenos situados en las cercanías de las vías de comunicación.

Sin embargo, los terrenos inmediatamente adyacentes a dichas infraestructuras deben excluirse del proceso urbanizador, definiendo unas bandas de protección alrededor de las mismas. Esta banda mejora la funcionalidad de la infraestructura, facilita su futura ampliación o mejora, y evita que el ruido generado por la

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

infraestructura afecte negativamente a los residentes del suelo urbano cercano. La anchura de dicha banda queda definida por la legislación sectorial aplicable.

Pero además de carreteras hemos de tener en cuenta otras infraestructuras. El suelo urbano necesita de redes de servicios urbanos: abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, etc.

En primer lugar, los terrenos adyacentes a suelo urbano consolidado, con redes de servicios en funcionamiento, tendrán un menor coste de urbanización por implantación de estas redes. En el lado opuesto, una actuación urbanística no contigua a un casco urbano tendrá un sobrecoste que habrá que asumir. Dicho sobrecoste variará en función de si las redes de servicios deben estar interconectadas, en cuyo caso hay que estudiar la distancia a salvar, o si las redes de la nueva actuación son totalmente independientes.

Seleccionaremos como terrenos más adecuados, desde este punto de vista, aquellos contiguos a zonas urbanas consolidadas, ya sean del núcleo principal o de sus pedanías.

En Tobarra (núcleo) mencionaremos el efecto barrera que ejerce, por el oeste, la línea de ferrocarril Madrid – Cartagena; mientras que por el este nos encontramos con la autovía A-30 Albacete – Cartagena.

En Aljubé, nos encontramos con la carretera B-25 conectando los diferentes barrios entre sí, pero que supone una afección a tener en cuenta.

Por otra parte, tenemos la CM-412 atravesando Mora de Santa Quiteria, Cordovilla y Sierra.

5.1.6.- ACCESIBILIDAD DEL MEDIO URBANO

Anteriormente, al hablar de la orografía se ha comentado que aquellos terrenos más abruptos producen viarios urbanos con fuertes pendientes que resultan inadecuadas desde el punto de vista de la accesibilidad por parte de personas de movilidad reducida.

Adicionalmente, es necesario realizar un estudio de la movilidad urbana, que analice el tránsito de peatones y de vehículos a motor de unas partes a otras del suelo urbano y urbanizable.

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

Ha de garantizarse que cualquier residente del término pueda acceder con facilidad, ya sea de forma peatonal o en vehículo, a los diferentes equipamientos dotacionales y servicios comunitarios, así como a los lugares de ocio, de compras, o de trabajo.

La accesibilidad peatonal se consigue con una red de itinerarios exentos de barreras urbanísticas, que conecte las diversas partes del casco urbano.

La accesibilidad del tráfico rodado se consigue con una red de calles y carreteras, que tenga suficiente capacidad para la intensidad de tráfico prevista. Además, debe satisfacer la demanda de infraestructuras de una manera funcional, segura y económica. En concreto, hemos de evitar “cuellos de botella” en la red que originen atascos, así como resolver la demanda de aparcamiento en la vía pública.

Todos estos temas se analizan adecuadamente en el apartado 3 del doc. nº 3 Memoria Justificativa, denominado “Estudio del tráfico y la movilidad urbana”, mientras que un análisis de la accesibilidad actual del medio urbano lo encontramos en el apartado 4.6 de este doc. nº 1 Memoria Informativa.

5.1.7.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL

El Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas establece limitaciones a la implantación de determinados usos en las inmediaciones de un núcleo residencial.

Se recomienda que en un área bastante extensa (2000 m) alrededor del casco urbano sea imposible definir un polígono de industrias insalubres o peligrosas, lo cual condiciona este tipo de desarrollos urbanísticos.

El decreto de Sanidad Mortuoria establece que alrededor de los cementerios no haya edificaciones de uso residencial. Sin embargo, no impide que se utilice ese terreno como urbano o urbanizable, únicamente es una limitación a tener en cuenta.

5.1.8.- IDENTIFICACIÓN DE TERRENOS APTOS PARA SU UTILIZACIÓN URBANA

Teniendo en cuenta todos y cada uno de los factores anteriormente descritos, se han localizado una serie de áreas potencialmente urbanizables.

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

Tobarra

El desarrollo urbanístico del núcleo de Tobarra se encuentra condicionado en varios puntos y por diversos motivos.

En primer lugar, por las infraestructuras. La autovía A-30 y el ferrocarril Madrid-Cartagena suponen dos barreras físicas difícilmente franqueables, por lo que el crecimiento de Tobarra queda limitado al espacio entre estas infraestructuras de transporte.

Adicionalmente, con un trazado paralelo a la línea de FFCC, la Rambla de Tobarra o Rambla de Entresierras, también supone otra barrera en su parte sur y oeste.

También hemos de tener en cuenta la orografía. Históricamente, Tobarra se ha desarrollado alrededor del Cerro del Castillo y del Santuario, pero en su interior también encontramos el Cerro de la Torre del Reloj y el Cerro del Calvario. Todos ellos tienen un difícil aprovechamiento urbanístico, por lo que son excluidos del proceso urbanizador. Por otra parte, el Cerro del Castillo es un área de protección arqueológica y el Cerro del Calvario sirve de hábitat para una especie de interés comunitario.

En la parte norte del núcleo, en la zona del Camino del Guijarral, nos encontramos con el cementerio, una zona de equipamientos dotacionales y superficies industriales. Teniendo en cuenta todo esto, en esa dirección sólo podría plantearse ampliar el suelo industrial de manera coherente con lo existente. Pero dada su cercanía al núcleo habitado, muchas industrias molestas no podrían instalarse en dicha zona, por lo que se justifica la creación de un polígono industrial a cierta distancia del núcleo.

En conclusión, la principal zona en la que el crecimiento residencial es posible es hacia la parte este del núcleo, en el espacio entre el suelo urbano existente y la autovía. La autovía se sitúa a bastante distancia del núcleo, por lo que en dicho espacio es posible clasificar suficiente superficie de suelo residencial como para satisfacer la demanda previsible a largo plazo.

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

Aljubé

Aljubé está formado por varios barrios situados a cierta distancia unos de otros. Puesto que una de las directrices del Plan es intentar formar núcleos compactos, hemos de analizar la posibilidad de urbanizar el espacio existente entre los barrios.

Esto se encuentra limitado por la presencia de una rambla que atraviesa dicho espacio en su parte central. Así mismo, la presencia de varias masas boscosas naturales obliga a excluir estos terrenos del proceso urbanizador.

Incluso excluyendo los terrenos afectados por estas protecciones, el resto del espacio inter-barrios tiene una superficie muy superior a la demanda de suelo identificada en este núcleo, a pesar de que, por su proximidad al futuro polígono industrial de Tobarra, esta demanda es de cierta magnitud.

Para la definición de las áreas de crecimiento es recomendable utilizar caminos existentes, en los que ya hay algunas redes de servicios, lo cual puede reducir los costes de urbanización.

Los Mardos

Los Mardos es un núcleo de pequeño tamaño y reducida actividad urbanística. Aunque también se encuentra formado por numerosos barrios separados entre sí, intentar unirlos daría lugar a la creación de una superficie residencial muy superior a la demanda existente. Esta superficie ha de situarse fuera de las áreas afectadas por las dos ramblas que discurren por el núcleo, y que condicionan su desarrollo.

Sierra

En Sierra hay un cierto nivel de demanda debido, principalmente, a la cercanía de Hellín y su polígono industrial. La demanda se centra en viviendas unifamiliares aisladas con grandes superficies de parcela y muy baja densidad.

Sierra es otro ejemplo de urbanismo disperso. Para intentar unir los barrios entre sí, sería necesario clasificar una gran superficie como suelo urbanizable, mucho mayor que la demanda real presente en el núcleo. Por ello es recomendable unir únicamente los barrios más cercanos entre sí, clasificando suelo urbanizable en una cantidad adecuada a la demanda.

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

En los espacios entre barrios han de respetarse los terrenos afectados por la Rambla de Sierra. Por otra parte, los montes de la Sierra de La Raja que se sitúan al nordeste del núcleo se hayan protegidos, tanto por la presencia de valores medioambientales como culturales.

Cordovilla

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

Tanto en la parte norte como en la parte sur encontramos Áreas de Críticas para la Flora (Sideritis Serrata y Helianthenum Polygonoides), en los que no se autorizan remociones de tierra u obras de urbanización. También está afectado por el Lugar de Importancia Comunitaria “Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj”. En la zona sur del núcleo se sitúa el Espacio Natural Protegido “Saladar de Cordovilla” y su zona periférica de protección. Además, en los espacios ausentes de construcciones encontramos Hábitats de Interés Comunitario (Frankenio corymbosae-Arthrocnemetum macrostachyi y otras especies) y abundante vegetación natural. A esto hay que añadir la Rambla del Ojuelo, que atraviesa el núcleo por su parte central.

Además de estos valores medioambientales, encontramos un área de protección arqueológica en el Barrio La Forastera, que afecta a una casona de interés histórico.

Por tanto, únicamente se han podido identificar varias áreas de reducida superficie en las que la urbanización es posible, sobre todo, en la parte nordeste del núcleo.

Santiago de Mora

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

La excepción es el Barrio de Los Valeros, situado a cierta distancia del resto. Se encuentra completamente rodeado por afecciones de legislación sectorial (una

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

rambla, un ámbito de prevención arqueológica y una vía pecuaria), por lo que no es posible plantear ningún crecimiento alrededor de este barrio. En consecuencia, este barrio quedará inconexo respecto al resto del núcleo.

Mora de Santa Quiteria

En Mora no existe una gran demanda de suelo, por lo que los solares vacantes existentes en el interior del suelo urbano pueden satisfacerla a corto plazo. Es por ello que no se considera necesario ningún crecimiento urbanístico.

Por otra parte, los Barrios Casas de Abajo y Casas de Los Paredes, situados a cierta distancia del Bº de Mora, se encuentran inscritos en un área de protección arqueológica, que dificulta cualquier actuación urbanística alrededor de ellas.

Polígonos industriales

El polígono industrial de Tobarra se desarrolla mediante una MP de NNSS aprobada definitivamente con anterioridad al inicio de la redacción del POM, por lo que el POM asume sus determinaciones sin plantear ningún reajuste o modificación. Los terrenos afectados por este PAU se considerarán en régimen transitorio (RT).

Es preciso que el POM estudie la ubicación de futuras ampliaciones de este polígono industrial, o la ubicación de nuevas superficies industriales alternativas o complementarias, como previsión a futuro.

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

5.2.- APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL

En el apartado anterior se ha estudiado la aptitud del terreno para la implantación en él del uso urbano. En éste se realizará el correspondiente estudio para

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

la implantación del resto de usos de relevancia territorial. Hay que señalar que aquí se detectan las potencialidades del territorio, pero este texto no tiene ningún valor normativo. Los distintos usos serán autorizables en cualquier parte del término municipal siempre y cuando cumplan con la normativa urbanística aplicable.

En primer lugar, comentaremos la capacidad del terreno para su utilización agrícola. Tal y como se ha descrito en un apartado anterior, en Tobarra hay abundantes áreas de cultivo de regadío, viñedos y frutales de gran potencial agrícola.

Hay una gran proporción de suelo rústico ocupado por formaciones boscosas, matorral, pastizales y frondosas. Estos terrenos representan una riqueza ecológica que debe preservarse. No obstante, el uso para pasto de ganado puede ser compatible con dicha preservación, así como la caza correctamente regulada.

Sobre las explotaciones ganaderas, hemos de puntualizar que como actividad insalubre deberían situarse a más de 2 km del casco urbano. Salvando este punto, pueden ubicarse en cualquier parte del término municipal.

En cuanto a los recursos hídricos, en Tobarra no discurre ningún cauce del que se pueda realizar un aprovechamiento. Sin embargo, hay abundantes pozos mediante los cuales se realiza un aprovechamiento de las aguas subterráneas.

Existen varias carreteras que atraviesan el término municipal de Tobarra. Podemos considerar que los corredores actualmente utilizados por estas infraestructuras son los idóneos para la implantación de nuevas infraestructuras de transporte (carreteras, ferrocarriles). Prueba de ello es que la autovía A-30 utiliza el mismo corredor definido por el trazado de la antigua N-301, con ligeras variaciones.

Estos mismos corredores son terrenos especialmente adecuados para la instalación en ellos de otro tipo de infraestructuras, como telefonía, transporte de energía eléctrica, transporte de gas, etc. La carretera puede facilitar el mantenimiento y explotación de dichas infraestructuras. Por otra parte, estos corredores son terrenos antropizados, en los que la presencia del hombre se hace patente, y es preferible que nuevas infraestructuras (de cualquier tipo) se ubiquen en estos emplazamientos antes que en otros que todavía conservan su estado natural.

El trazado de la autovía A-30 representa una potencialidad para el territorio que atraviesa, en general, para cualquier uso. En concreto, revaloriza enormemente estos terrenos para su utilización residencial e industrial.

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

Hay que puntualizar que las instalaciones de generación de energías renovables (eólica, solar) pueden ubicarse en cualquier parte del término. No obstante, presentan mayor aptitud para la implantación de estas instalaciones los terrenos ubicados cerca de alguna línea de eléctrica, ya que la necesitan para evacuar la energía producida.

En el caso particular de la energía eólica, son más aptos los terrenos en los que existe un régimen de vientos adecuado, por ejemplo, la parte alta de las colinas. No obstante, hemos de señalar que algunas de las estribaciones montañosas existentes en Tobarra se encuentran protegidas como elementos de valor medioambiental. En concreto, los alrededores de los lugares de importancia comunitaria (LIC) “Sierra de Abenuj” y “Saladares de Cordovilla y Agramón y Laguna de Alboraj” son zonas de exclusión de energía eólica.

En cuanto al comercio y los servicios, lo habitual es considerar que su mejor ubicación es dentro del propio suelo urbano (residencial o industrial). Sin embargo, hay determinado tipo de actividades comerciales y de servicios que deben ubicarse en suelo rústico.

Las estaciones de servicio, por ejemplo, es recomendable situarlas junto a las carreteras. Sería interesante situar una estación de servicio junto al enlace de la CM-3214 con la autovía A-30. De hecho, el Ministerio de Fomento ya ha estudiado la viabilidad de dicha ubicación. Otra opción sería cualquiera en el paraje Corral de la Estación, a medio camino entre Tobarra y Hellín, y cerca del polígono industrial de Hellín.

En el caso de Tobarra, hay dos estaciones de servicio, una a la entrada del municipio en el cruce de la Avda de la Guardia Civil con la carretera de Ontur. La otra estación de servicio está dentro del municipio, en la Av. de la Guardia Civil (travesía de la N-301) frente a la Plaza de Toros.

Las instalaciones de turismo rural (que no se sitúen en cascos urbanos) han de situarse alejadas de terrenos antropizados, insertadas en áreas de gran riqueza medioambiental y paisajística, pero nunca creando nuevos núcleos de población, sino como rehabilitación de aldeas existentes o construcciones agrícolas abandonadas.

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

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

CAPÍTULO 6.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento hoy vigente en el T.M. de Tobarra son las Normas Subsidiarias (NNSS) de Planeamiento del Municipio de Tobarra, complementadas por una serie de Modificaciones Puntuales (MP) a dichas NNSS.

Señalaremos aquí que dichas MP no se encuentran numeradas, pero en este texto se les asignará un orden para una mejor comprensión del documento. El orden establecido se corresponde con la fecha de aprobación definitiva por parte de la Comisión Provincial de Urbanismo (CPU) de Albacete.

6.1.1.- IDENTIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO (1991)

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

Son NNSS del tipo “a” definido por el artículo 91.a del RP de la Ley del Suelo, pues delimita los siguientes tipos de suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo No Urbanizable.

MP NNSS UA LAS ALBERCAS (09/07/1992)

Este instrumento reclasifica 4,28 ha de suelo no urbanizable como suelo urbanizable de uso residencial, en unos terrenos adyacentes al suelo urbano de Tobarra, en la parte oeste del mismo, al final de la Av. del Iryda. Establece una intensidad edificatoria de 0,55 m²t/m²s, y una densidad edificatoria de 35 viv/ha, lo que resulta en un máximo de 150 viviendas.

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

La tipología prevista era residencial unifamiliar aislada, pareada o adosada en hilera. La ocupación máxima en planta baja se establece en 100%. La parcela mínima es 450 m² para edificación aislada o pareada y 150 m² en adosadas en hilera. La edificabilidad sobre parcela neta es 1 m²t/m²s, con altura máxima PB+I.

Esta unidad de actuación se encuentra ejecutada en su totalidad, por lo que está completamente urbanizada y consolidada por la edificación.

REFORMA DE LAS NNSS (05/11/1992)

Con fecha 05/11/1992 la CPU de Albacete aprueba definitivamente una reforma completa de las NNSS de Planeamiento de Tobarra, cuyo técnico redactor es Domingo Jiménez Fernández.

Esta reforma modifica ciertos artículos de la normativa urbanística general, pero sólo se trata de cambios puntuales. Adicionalmente, se incorpora un nuevo juego de planos de alineaciones y de zonificación, que sustituye a los anteriores.

MP NNSS (19/10/1993) – RECTIFICACIÓN DE ALINEACIONES AV. GUARDIA CIVIL

Esta MP consiste en un cambio en la alineación de una manzana en la Avda Guardia Civil, así como la apertura de una nueva calle perpendicular a dicha avenida, con una anchura de 16 m.

Como resultado de esta modificación, se reduce la edificabilidad total del ámbito, pero se adapta el planeamiento a la situación real de las edificaciones preexistentes y de las redes de servicios públicos que la atraviesan.

MP NNSS UA LOS ROSALES (03/03/1994)

Estas MP consisten en la reclasificación de suelo no urbanizable (no protegido) como urbanizable residencial. El ámbito de esta unidad de actuación también incluye algunos terrenos que las NNSS ya clasificaban como urbanos de ordenanza residencial media.

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

Estos terrenos se ubican adyacentes al suelo urbano de Tobarra, en su parte oeste, al final de la calle Batán Viejo. La superficie asciende a 0,83 ha, la intensidad edificatoria es de 0,78 m²t/m²s, y la densidad edificatoria es 46 viv/ha, previendo la construcción de un máximo de 38 viviendas.

La ordenanza definida es residencial unifamiliar en edificación aislada adosada, con edificabilidad sobre parcela neta de 1,00 m²t/m²s, altura PB+I, fondo edificable de 16 m y retranqueos de 3 m respecto a la fachada.

Esta unidad de actuación se haya completamente consolidada por la urbanización y la edificación.

MP NNSS (29/09/1994) – MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES AV. GUARDIA CIVIL

Esta Modificación Puntual es aprobada definitivamente por el Ayuntamiento el día 01/09/1994, puesto que se trata de un Estudio de Detalle de alineaciones. La Comisión Provincial de Urbanismo acuerda darse por enterada con fecha 29/09/1994.

La MP consiste en corregir la alineación oficial de manera que un edificio preexistente que se encontraba fuera de ordenación según las NNSS, pasase a estar dentro de ordenación.

MP NNSS (29/09/1994) – APERTURA DE CALLE PEATONAL ENTRE C/ CRUZ Y AV. GUARDIA CIVIL

Esta MP tiene por objetivo la apertura de una nueva calle peatonal, de 5 m de anchura, entre la calle Cruz y Avda Guardia Civil. De esta manera se subdivide una gran manzana de proporciones exageradas, facilitando su utilización como suelo dotacional de equipamientos. En efecto, en los terrenos comunicados por el nuevo viario se ubica la Estación de Autobuses.

Según se justifica en el texto de dicha MP, no se produce aumento de edificabilidad.

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

MP NNSS (18/09/1996) – APERTURA DE 2 CALLES ENTRE C/ PRÍNCIPE DE ASTURIAS Y C/ COLÓN

Esta MP propone la apertura de 2 calles de ancho 8 m que conectan la calle Príncipe de Asturias con la calle Colón, que sustituyen la calle y plaza actualmente definidas por las NNSS.

La ordenanza de aplicación en este ámbito es “Residencial Intensiva”, según las NNSS, que no es alterado por esta MP.

Según se justifica en la memoria de la MP, estos cambios dan lugar a un mejor aprovechamiento urbanístico de la zona, pero a una reducción de la edificabilidad.

MP NNSS (10/12/1996) – RECTIFICACIÓN DE ORDENANZAS - APERTURA DE VIAL PEATONAL

Este instrumento tiene por objetivo la apertura de un pasaje peatonal que sirve de conexión entre la Av. Constitución y la Plaza de La Libertad, con un ancho mínimo de 4,50 m. Este pasaje discurre en parte cubierto bajo la edificación con fachada a la Av. Constitución (PB+IV) y en parte descubierto con edificación a ambos lados antes de desembocar en la Plaza de La Libertad.

Para no suponer un incremento de edificabilidad materializable, se reduce el fondo edificable de las parcelas con fachada a la Av. Constitución de 16 m (permitidos por las NNSS) a 15 m. En las edificaciones con fachada al nuevo viario se permite un fondo edificable de 12 m, en PB+I, con la 1ª planta retranqueada 2 m o en plano inclinado de 45º desde el peto de la fachada de la planta baja.

Las parcelas con fachada a Av. Constitución mantienen la zonificación de “Residencial Intensiva”, mientras que las que tienen fachada a la Plaza de La Libertad o al nuevo viario se les asigna la zonificación “Residencial Media”.

Por otra parte, esta MP incluye 2 correcciones en la normativa urbanística. La 1ª, referente a la altura máxima de todas las ordenanzas. La 2ª referente a permitir (expresamente) el uso “estaciones de servicio” en algunas ordenanzas.

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

MP NNSS (04/12/1997) – AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO USO INDUSTRIAL

La MP tiene por objeto la ampliación del suelo urbano industrial en la parte norte del núcleo de Tobarra, en la salida a la N-301.

Esta modificación altera el límite de suelo urbano, y se justifica porque en realidad se trata de un suelo que ya se encontraba completamente urbanizado, contando la parcela con todas las redes de servicios públicos urbanos a que hacía referencia la ley.

No obstante, el propietario del suelo reclasificado realiza cesiones como consecuencia del establecimiento de la alineación a 25 m de la arista exterior de la calzada más próxima, de manera que una cierta superficie pasa a ser viario (Av. Guardia Civil).

La ordenanza de aplicación en estos terrenos es “Zona F Industrial”, tal y como se define en las NNSS (incorporando los cambios en alineación anteriormente citados).

MP NNSS (28/10/1998) – MODIFICACIÓN ORDENANZA ALTURA MÍNIMA DE EDIFICACIÓN EN RESIDENCIAL INTENSIVA

El único cambio que plantea esta MP es una corrección en la normativa urbanística “Residencial Intensiva”, en el apartado correspondiente a la altura mínima de la edificación.

ED NNSS (21/12/1998) – APERTURA DE VIAL CAMINO DEL GUIJARRAL

Este Estudio de Detalle es informado por la CPU con fecha 21/12/1998, pero la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento, por tratarse de ED en vez de MP.

El objeto del mismo es la apertura de un pequeño vial en la parte perimetral noroeste del núcleo de Tobarra. En esta zona es de aplicación la “Ordenanza F Industrial” de las NNSS.

La apertura del nuevo vial supone una cesión de suelo por parte de los propietarios, y una consiguiente pérdida de edificabilidad respecto a la prevista en las NNSS. No obstante, supone un mejor aprovechamiento urbanístico, ya que aumenta la longitud de fachada.

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

REFUNDIDO DE LAS NNSS (17/03/1999)

Debido a la gran cantidad de Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias que se habían aprobado hasta la fecha, se hacía necesario realizar un refundido de la normativa urbanística, de manera que se consolidase el texto normativo y se facilitase su aplicación práctica.

Por este motivo, el día 17/03/1999 es publicado en el BOP de Albacete nº 33, el texto refundido de las NNSS de Tobarra. Este texto incorpora las modificaciones puntuales aprobadas definitivamente anteriormente a esta fecha.

MP NNSS (12/11/1999) – CAMINO DEL GUIJARRAL

Esta Modificación Puntual se tramitó inicialmente como Estudio de Detalle. La Comisión Provincial de Urbanismo notifica la necesidad de tramitarlo como MP, ya que afecta a la clasificación del suelo, con fecha 20/07/1998.

Así pues, el día 12/11/1999 la CPU, tras comprobar que el expediente cumplía las condiciones legales establecidas, acuerda aprobar definitivamente la MP.

El objetivo de la misma es modificar la línea límite de suelo urbano en la parte noroeste del núcleo de Tobarra, en el Camino del Guijarral. El cambio afecta a una única parcela, que se situaba según las NNSS, parte en suelo rústico y parte en suelo urbano.

Este cambio no altera la superficie total de suelo urbano, ni la edificabilidad materializable, ni el destino urbanístico del suelo, ni la ordenanza de aplicación en el mismo. Únicamente altera el límite de suelo urbano para ajustarlo mejor a la realidad urbanística preexistente.

MP NNSS (13/07/2000) – AV. GUARDIA CIVIL Y LÍMITE DE SUELO URBANO

El objeto de esta MP es alterar la ordenación detallada propuesta por las NNSS para unos terrenos situados entre la Av. Guardia Civil y la Av. México, en la parte norte del núcleo de Tobarra.

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

Estos terrenos no se hallaban consolidados por la edificación ni por la urbanización, sino que se mantenían pendientes de ejecutar. Con esta MP se intenta adecuar la ordenación de las NNSS a la demanda de vivienda real 9 años después.

Se aumenta la superficie de suelo destinado a viviendas unifamiliares por ser las que mayor demanda tienen, en detrimento de las viviendas en bloque de pisos. Se crean dos calles nuevas, que mejoran la accesibilidad urbanística de la zona.

Esta MP reduce la intensidad edificatoria del ámbito, reduciendo la edificabilidad materializable, así como la máxima densidad de viviendas prevista.

MP NNSS (17/12/2001) – AV. DEL IRYDA EN SU CONFLUENCIA CON EL LÍMITE DEL SUELO URBANO

La Modificación Puntual tiene por objeto alterar la ordenación prevista por las NNSS para el final de la Av. Iryda, en la parte este del núcleo de Tobarra.

Con la MP se unen dos superficies dotacionales de zona verde que se encontraban a ambos lados de la Av. Iryda, y se abre una nueva calle en prolongación de C/ Camino de Jamontes.

Esta MP tampoco supone un incremento de edificabilidad, sino más bien un ajuste de alineaciones y de usos del suelo.

El parque resultante, de mayor superficie que los pequeños jardines originales, prestaría un mejor servicio a la población.

El día 07/04/2004 aparece en el BOP nº 41 de Albacete el anuncio de licitación del concurso para la adjudicación del contrato de redacción del Proyecto de Ejecución y Dirección de Obra del Parque Público de Tobarra.

El día 10/10/2007 aparece en el BOP nº 119 de Albacete el anuncio de licitación del concurso para la adjudicación de las obras de alumbrado público, pavimentación y saneamiento del Parque Público de Tobarra.

Por lo tanto, el ajardinamiento del parque se encuentra en fase de ejecución.

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

MP NNSS (07/11/2002) – REDISTRIBUCIÓN DE MANZANAS ENTRE LA C/ DANIEL CHULVI Y EL LÍMITE DEL SUELO URBANO

El contenido de esta MP afecta a unas manzanas en la parte sur de la c/ Daniel Chulvi, situada en el límite perimetral sur del núcleo de Tobarra.

El cambio propuesto consiste en un reajuste de alineaciones de las calles perpendiculares a c/ Daniel Chulvi, de manera que se ajusten al trazado de caminos preexistentes.

La ordenanza de aplicación es “Residencial Unifamiliar”, tal y como definen las NNSS. La MP mantiene la edificabilidad prevista, sin reducirla ni aumentarla.

MP NNSS (05/02/2003) – CORRECCIÓN DE ALINEACIÓN Y AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO EN EL FINAL DE LA AV. GUARDIA CIVIL

Esta MP es muy similar a la MP de 04/12/1997: amplía la línea límite de suelo urbano en la parte norte del núcleo de Tobarra, junto a la N-301 al final de la Av. Guardia Civil, y hasta el camino de Pozohondo.

La parcela que se propone incluir en suelo urbano dispone de todos los servicios públicos urbanos a que hace referencia la legislación urbanística vigente.

La ordenanza de aplicación es la “Zona F Industrial” definida por las NNSS.

Puesto que la MP supone un aumento de edificabilidad, se definen las correspondientes cesiones dotacionales de equipamientos, zonas verdes, aparcamientos interiores de parcela y anexos al viario, viario y 10% de cesión de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento.

MP NNSS (24/03/2003) – RECALIFICACIÓN DE SOLAR EN LA C/ REINA SOFÍA DE RESIDENCIAL A DOTACIONAL – MODIFICACIÓN ORDENANZA ZONA DOTACIONES

Esta MP cambia el uso de una parcela que las NNSS definían como “Residencial Intensiva Zona B” a “Dotacional Zona Y”. Esta parcela se sitúa cerca de la Plaza de Toros de Tobarra, en un área completamente consolidada por la urbanización y la edificación.

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

Así mismo, se añade un párrafo a la normativa urbanística de la "Ordenanza Dotacional Zona Y", para permitir que un ED promovido por el Ayuntamiento pueda reajustar alineaciones y volúmenes en parcelas dotacionales, siempre que ello no suponga un aumento de edificabilidad o de altura máxima.

MP NNSS (27/03/2003) – MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES VIALES SUPRIMIENDO LA QUE UNE CTRA DE TOBARRA A POZOHONDO CON LA VÍA CENTRAL Y ENSANCHANDO LA CTRA. CITADA

Este instrumento urbanístico tiene por objeto la supresión de un vial perpendicular a la carretera de Pozohondo en la parte oeste del núcleo de Tobarra.

Los terrenos situados en el ámbito de esta MP se encuentran completamente consolidados por la urbanización y la edificación. Efectivamente, en ellos se sitúa una fábrica existente. La ordenanza de aplicación en estos terrenos es "Industrial F".

El problema que pretende solventar la MP es que las NNSS definían una calle (no ejecutada) que atraviesa dicha fábrica. Con el cambio propuesto por la MP, la calle no ejecutada se suprime del planeamiento.

Con el fin de garantizar que no se produce incremento de edificabilidad, la MP compensa la superficie de viario perdida aumentando el ancho de otras calles cercanas.

En la documentación gráfica de esta MP se incluye un plano refundido de la ordenación vigente en la zona, incluyendo otras MP anteriormente aprobadas (la del 21/12/1998 y la del 12/11/1999).

MP NNSS (01/04/2004) – MODIFICACIÓN ORDENANZAS CONSTRUCCIONES PERMITIDA POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA

Esta MP tiene como único objetivo alterar la redacción de la normativa urbanística referente al artículo 5.2.6 de las NNSS "Construcciones permitidas por encima de la altura máxima".

Se intenta evitar que los promotores construyan trasteros bajo cubierta, que finalmente acaban usándose (ilegalmente) como viviendas.

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

MP NNSS (01/07/2004) – ORDENANZAS SOPORTALES EN PLAZA DE LA LIBERTAD – ORDENANZA CASCO ANTIGUO – APERTURA CALLE ACCESO A ESTACIÓN DE AUTOBUSES – INCLUSIÓN EN SUELO URBANO DE LA CIRCUNVALACIÓN DEL BARRIO SAN ROQUE EL VIEJO

El contenido de esta MP es múltiple, puesto que en realidad incorpora 4 modificaciones.

La 1ª consiste en alterar la redacción el artículo 5.2.10 de las NNSS "Entrantes, Salientes y Vuelos". El objetivo es ordenar de manera más adecuada los soportales en la Plaza de La Libertad, de manera que se produzca un retranqueo de alineaciones en planta baja para la creación de una plaza porticada.

La 2ª tiene por objeto modificar la ordenanza "Casco antiguo", incorporando condiciones específicas sobre balaustradas y barandillas, huecos en fachada y vuelos. El objetivo es garantizar la coherencia estética de las construcciones en el interior del núcleo de Tobarra.

La 3ª se refiere a la apertura de una nueva calle para acceder a la Estación de Autobuses, desde la c/ Gran Vía, adicionalmente a la creada con la MP del 29/09/1994.

La 4ª (y última) es la inclusión como suelo urbano de una nueva calle que delimita el suelo urbano en el barrio de S. Roque el Viejo, a modo de circunvalación. Esta calle se ubica en la parte oeste del núcleo de Tobarra.

PAU POLÍGONO INDUSTRIAL (01/07/2004)

Este PAU incorpora un Plan Parcial de Mejora que modifica la ordenación de las NNSS, reclasificando un suelo rústico como suelo urbanizable de uso industrial.

El ámbito del PAU es una superficie de 250000 m² situados en la margen norte de la carretera a Ontur CM-3215 y en la margen este de la autovía A-30. El acceso al polígono está proyectado desde la CM-3215.

El Plan Parcial del Polígono Industrial de Tobarra se aprobó por el Pleno del Ayuntamiento de Tobarra en sesión ordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2007, anunciándose en el BOP nº 82 de 13/07/2007.

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

El Proyecto de Reparcelación se aprobó definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 10/08/2011, anunciándose en el DOCM nº 173 de 02/09/2011.

6.1.2.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Modelo asumido

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

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

El crecimiento propuesto para Tobarra es el siguiente:

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

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

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

Clasificación del suelo

Tobarra

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

Suelo urbano de Tobarra (núcleo)	Superficie (ha)	Fracción
Casco antiguo. Zona A. Grado 1	44,6	31,18%
Casco antiguo. Zona A. Grado 2	4,45	3,11%
Residencial intensiva. Zona B	27,08	18,93%
Residencial media. Zona C	25,72	17,98%
Vivienda unifamiliar. Zona D	7,65	5,35%
Tolerancia industrial. Zona E	3,39	2,37%
Industrial. Zona F	11,91	8,33%
Zona verde. Zona V	8,97	6,27%
Zona deportiva. Zona X	5,60	3,91%
Dotaciones. Zona Y	3,67	2,57%
Total	**143,04**	**100,00%**

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

Polígono industrial

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

Pedanías

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

Según se indica en la memoria justificativa de las NNSS:

“Dada su especial configuración se hace inviable proceder a una delimitación del núcleo urbano de las pedanías”.

“Como se observa en los planos correspondientes existen en ellas algunas redes dotacionales de energía eléctrica y agua, y si bien pueden llegar en el futuro a disponer de las restantes el señalar una línea de delimitación llevaría a considerar como urbano numerosos terrenos dedicados a huertas de labor que presumiblemente

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

nunca lleguen a edificarse, o bien, se haría necesario subdividir a su vez el núcleo urbano en pequeñas áreas que, sin conexión entre sí, serían un obstáculo, más que una ayuda, a la posible ordenación y edificación en estas pedanías".

"Por todo ello se considera que podrán otorgarse licencias de edificación siempre que la parcela tenga acceso rodado, cuente con los servicios de agua y energía eléctrica y se garantice la correcta evacuación de aguas residuales que podrá ser individual o colectiva, de acuerdo con las condiciones especificadas en ordenanzas".

Suelo rústico

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

Normas zonales u ordenanzas tipológicas

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

La ordenanza B "Residencial intensiva" también es residencial (R) en manzana cerrada (EMC). Se establece altura máxima en función del ancho de calle, hasta un máximo de PB+IV para calles de ancho superior a 20 m. El fondo edificable es de 16 m.

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

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

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

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

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

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

6.1.3.- PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

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

Modelo asumido

En general, el modelo asumido se considera correcto. El modelo de núcleos rurales aislados planteado para las pedanías es adecuado, pero la manera de llevarlo a cabo (planos, normativa urbanística, ordenanzas) no ha dado buenos resultados, por lo que habrá que revisar estos aspectos.

Clasificación del suelo

Suelo urbano

Los límites de suelo urbano en Tobarra son bastante adecuados, salvo algunos ajustes puntuales. El principal aspecto mal definido se encuentra en la zona norte del núcleo, junto al Camino del Guijarral. Las NNSS dejan una gran superficie dotacional mitad en suelo urbano mitad en suelo rústico, cuando en realidad se trata de una

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

misma unidad funcional, que se encuentra afectada a su destino y dispone de todas las redes de servicios necesarias.

No hay planos que delimiten el suelo urbano en las pedanías, lo que dificulta determinar el límite entre esta clase de suelo y el suelo rústico. Éste ha sido uno de los principales motivos que explican la existencia de multitud de edificaciones y diseminados en suelo rústico, sobre todo alrededor de las pedanías.

Suelo urbanizable residencial

Las NNSS clasifican el suelo: bien como suelo urbano o como suelo no urbanizable. Por tanto, no definían suelo urbanizable, ni se definían unidades de actuación o ámbitos de planeamiento.

En Tobarra, las áreas de crecimiento previstas en las NNSS se incluían directamente como suelo urbano, y los planos correspondientes definen alineaciones, zonificación y equipamientos dotacionales para estas áreas.

En las pedanías, cualquier parcela con acceso por vía pavimentada y servicios urbanos se ha considerado directamente como suelo urbano, a pesar de no tener planos que definan alineaciones, zonificación ni cesiones dotacionales.

Al no haberse planteado ninguna programación ni delimitado el ámbito de unidades de actuación, la urbanización se ha realizado de manera desordenada, tanto en Tobarra como en las pedanías, sin reservas de suelo dotacional, sin estándares de calidad urbana y con deficiencias puntuales en las redes de servicios urbanos.

En la actualidad, las áreas de crecimiento definidas en las NNSS para el núcleo principal se encuentran prácticamente consolidadas en su totalidad.

Adicionalmente, se han desarrollado 2 MP de NNSS de uso mayoritario residencial con reclasificación de suelo: la UA Los Rosales y la UA Las Albercas. Ambas se encuentran en Tobarra y están completamente consolidadas.

En conclusión, actualmente Tobarra no dispone de suelo urbanizable residencial que pueda satisfacer la demanda a corto y medio plazo. Esta ausencia de suelo puede suponer una seria limitación al desarrollo del municipio, por lo que el nuevo Plan debería solventar este problema.

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

Suelo urbanizable industrial

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

Categorías del suelo rústico

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

Alineaciones y zonificación

En Tobarra (núcleo) las NNSS definen las alineaciones y el ámbito de aplicación de cada norma zonal. El conjunto de planos que incluye las NNSS se realizó sobre la base de una cartografía que actualmente está completamente obsoleta.

Con el paso del tiempo se han aprobado numerosas modificaciones puntuales, algunas de ellas que afectan a las alineaciones y zonificación, pero no se ha confeccionado ningún plano de refundición de todas ellas (sólo existe algún refundido parcial), lo que dificulta su aplicación práctica.

En las zonas perimetrales del suelo urbano, especialmente en los entroques de calles perpendiculares a la Av. Méjico y a la C/ Daniel Chulvi, hay alineaciones definidas por las NNSS que no se ajustan a la realidad. De hecho, la MP de NNSS de 19/10/1993 y la de NNSS 07/11/2002, reajustaban algunas de ellas, con la intención de que los viarios definidos coincidiesen con los caminos agrícolas preexistentes, con las redes de servicios ya instaladas y con las fachadas de las construcciones ya presentes (evitando que quedasen fuera de ordenación injustificadamente).

A la Pza. Libertad se accede por varios viales y un pasaje. Uno de ellos, el Callejón del Molino, se encuentra cerrado por una construcción y tiene un ancho insuficiente en muchos puntos.

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

En las pedanías no hay planos de ordenación, lo que ha dado lugar a que se desarrollen sin las oportunas cesiones que garanticen los estándares de calidad urbana, y con alineaciones difusas o poco definidas.

Normas urbanísticas

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

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

Obras mayores y menores

No está bien definido qué se entiende por obra mayor y obra menor, lo cual dificulta la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

Usos

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

Altura máxima

Se señala el número máximo de alturas y la altura máxima, pero no se define con claridad a qué altura se refiere (si a la altura de cornisa, de forjado, de cumbrera, ...).

Áticos y trasteros

No se regula con claridad el tipo de construcciones permitidas por encima de la altura máxima. La MP de NNSS de 01/04/2004 intenta solventar este problema, pero la experiencia ha demostrado que esta modificación es insuficiente. La realidad es que hay mucha demanda de construcción de áticos, y éstos no se encuentran convenientemente regulados por las NNSS.

Aparcamientos

Las NNSS no exigen la construcción de aparcamientos en el interior de la vivienda, en ninguna proporción. Puesto que los artículos 21 y 22 del RP sí definen una proporción de plazas de aparcamiento privadas y públicas, el nuevo Plan deberá establecer las determinaciones para exigir la reserva de superficies para este uso

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

tanto en suelo urbano (SU) como en suelo urbanizable (SUB) con la intención de paliar el déficit de plazas de aparcamiento detectado, especialmente en el interior del núcleo urbano de Tobarra.

Casas blasonadas

Existen, sobre todo en Tobarra (núcleo), numerosas casas blasonadas y casonas. Las NNSS no contienen ninguna normativa específica destinada a proteger este patrimonio, lo cual ha de corregirse con el nuevo Plan.

Tratamiento estético de fachadas en locales comerciales

Las NNSS no incluyen ningún tipo de exigencia estética para las fachadas correspondientes a los locales comerciales situados en planta baja. En la práctica, este cerramiento se realiza con materiales de poca calidad, temporalmente, hasta el momento en que son asignados a su uso definitivo y se instala en ellos una actividad comercial. Con el fin de evitar estas situaciones, ha de exigirse que ese cerramiento temporal tenga una adecuada terminación.

Huecos en fachada

La MP de NNSS de 01/07/2004 modifica la ordenanza “casco antiguo”, estableciendo que la distancia entre huecos consecutivos en fachada deberá ser mayor a 1,5 veces el ancho del hueco, lo cual es claramente excesivo e injustificado.

Suelo rústico

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

Condición para considerar la formación de núcleo de población

Se define que “existe núcleo de población si trazando con centro en el lugar para el que se solicita licencia, una circunferencia de radio 11,00 metros, en su interior se encuentran más de 4 edificaciones, contada aquélla para la que se solicita licencia.”

Esta normativa ha dado lugar a la construcción de muchas agrupaciones de viviendas, que, según el artículo 10.b del RSR, pueden dar lugar a la demanda de servicios e infraestructuras de carácter específicamente urbano. Dicho de otro modo, si bien se encuentran separadas unas de otras a más de 11 m, se encuentran suficientemente cerca como para demandar redes de servicios públicos urbanos.

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

Parece obvio que el nuevo POM debe cambiar la definición de riesgo de formación de núcleo de población, para evitar estas situaciones, de manera que se pase de un urbanismo desordenado, extensivo e insostenible hacia la formación de núcleos urbanos compactos, bien delimitados y de mayor sostenibilidad. Así mismo, la normativa urbanística a aplicar en el suelo rústico debe evitar su urbanización y edificación injustificada, potenciando los usos que le son característicos (los incluidos en los artículos 11 y 12 del RSR).

Normas zonales

Generalidades

Las NNSS definen varias normas zonales. Además de las correspondientes a las dotaciones y al uso industrial, para el residencial define un abanico de posibilidades en función de la densidad edificatoria (viv/ha) resultante, desde la residencial intensiva hasta la residencial en baja densidad.

Los parámetros de estas normas zonales son, a priori, adecuados a la realidad urbanística de Tobarra. El POM intentará mantenerlos íntegramente, con algún reajuste poco importante.

Residencial intensiva

La norma zonal residencial intensiva (ordenanza B) define la altura máxima en función del ancho de calle. Dicho criterio es acertado, pero su aplicación práctica es compleja. En muchas zonas la anchura de calle es irregular y puede dar lugar a una indeterminación en el número máximo de plantas permitido. Es más adecuado señalar el número máximo de alturas en los planos de ordenación, para que no haya lugar a dudas.

Residencial unifamiliar

La norma zonal vivienda unifamiliar (ordenanza D) se aplica tanto a viviendas unifamiliares adosadas (edificación aislada adosada EAA) como a las aisladas (edificación aislada exenta EAE). Parece más adecuado desagregarlas en dos nuevas normas zonales, una para cada tipología edificatoria. La primera (adosadas) se correspondería a densidades entre 15 y 20 viv/ha, mientras que la segunda (aisladas) se correspondería a densidades inferiores a 15 viv/ha. Estas dos nuevas normas

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

zonales son las de mayor demanda, tanto en Tobarra (núcleo) como en las diferentes pedanías.

En la UA Las Albercas, la norma zonal definida para vivienda unifamiliar exige retranqueos en planta de pisos pero no en planta baja, en la que este retranqueo es opcional. El resultado es una tipología de edificación alineada a vial (EAV), en la que una parte de la fachada está retranqueada y la otra no. Esta tipología es específica de dicho ámbito.

Tolerancia industrial

Esta norma zonal (ordenanza E) se aplica en un ámbito de reducidas dimensiones en el que la mayoría de las construcciones existentes no se ajustan a las determinaciones de dicha norma zonal. Habrá que analizar si es conveniente suprimir esta norma zonal, por su ineficacia, y permitir algunos grados del uso industrial (almacenes y pequeños talleres) como uso compatible en las normas zonales de uso mayoritario residencial, siempre que se aplique estrictamente la necesidad de concesión de licencia de actividad acorde a la normativa de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

En la actualidad el uso industrial no se contempla en ninguna norma zonal residencial (ordenanzas A, B, C y D), cuando en la realidad muchos locales comerciales en planta baja están destinados a actividades industriales ligeras, compatibles con las viviendas situadas en plantas superiores.

Industrial

La norma zonal industrial (ordenanza F) no incluye el uso terciario (T) entre los usos permitidos, en ninguna de sus categorías (TO, TR, TH), cuando en realidad es perfectamente compatible con el uso industrial mayoritario.

Suelo rústico

La norma zonal suelo no urbanizable (ordenanzas N1 y N2) incluyen unos parámetros urbanísticos que no se ajustan al RSR y a la ITPSR.

6.2.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN MÁS RECIENTES

En los últimos años se han realizado diferentes proyectos de urbanización que han tenido por objeto ejecutar la ordenación detallada prevista en las NNSS.

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

Por otra parte, durante la redacción de este documento se han preparado, tramitado y aprobado otros proyectos para subsanar deficiencias en las redes de servicios públicos urbanos del interior del suelo urbano (US) definido por el planeamiento vigente (NNSS).

Estas actuaciones tienen cierta relevancia urbanística, al subsanar deficiencias detectadas en las redes de servicios urbanos.

A continuación se describen los más importantes.

Proyecto de urbanización en inmediaciones de Av. Guardia Civil

Se encuentra ya completamente ejecutado un proyecto de urbanización promovido por Resytoba SL, que pretende consolidar unos terrenos situados entre la Av. Guardia Civil y Av. México, al norte del núcleo de Tobarra. El ámbito de la MP de las NNSS de 13/07/2000 queda incluido en este proyecto de urbanización.

Este suelo está clasificado por las NNSS como urbano, pero no se encuentra urbanizado ni edificado, estando pendiente su ejecución. En él son de aplicación las ordenanzas “Residencial Media” y “Residencial Unifamiliar” de las NNSS.

Proyecto de urbanización en inmediaciones de C/ Batán Viejo

Se encuentra completamente ejecutado un proyecto de urbanización promovido por Elcen SL, que pretende ejecutar y consolidar unos terrenos situados al este de la Av. Guardia Civil y al sur de la C/ Batán Viejo, al sur del núcleo de Tobarra.

Este suelo está clasificado por las NNSS como urbano, pero no se encuentra urbanizado, estando pendiente su ejecución. En él es de aplicación la ordenanza “Tolerancia Industrial” de las NNSS.

Proyecto de urbanización en C/ Eras

Se encuentra ya completamente ejecutado un proyecto de urbanización promovido por Resytoba SL, que pretende consolidar unos terrenos situados en la C/ Eras, junto al cruce con la C/ Tercera Collado.

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

Es un ámbito de reducidas dimensiones que estaba pendiente de consolidar por la urbanización y la edificación, a pesar de estar clasificado como suelo urbano por el planeamiento vigente. Las viviendas ya se han construido, por lo que es una zona completamente consolidada.

Proyecto de urbanización de varias calles alrededor de Av. de Portugal

Se encuentra iniciada la tramitación de un proyecto de urbanización, promovido por el Ayuntamiento de Tobarra, para mejorar las infraestructuras urbanas de varias calles de la parte sureste del núcleo de Tobarra, alrededor de la Av. de Portugal.

Se trata de varias zonas:

- Prolongación de la Av. Portugal entre C/ Batán Viejo y Av. Guardia Civil.
- C/ Proyecto entre Ctra. Cordovilla y C/ Batán Viejo.
- Prolongación de Av. Portugal entre Ctra. Cordovilla y C/ Cristóbal Pérez Pastor.
- 2 C/ Proyecto entre C/ Albercas y C/ Cristóbal Pérez Pastor.

Son suelos actualmente clasificados como urbanos, pero en los que hay deficiencias en las redes de servicios públicos urbanos.

En ellos las ordenanzas de aplicación son “Residencial Intensiva”, “Residencial Unifamiliar” y “Tolerancia Industrial”.

Proyecto de urbanización en inmediaciones de Camino a Aljubé

Se encuentra iniciada la tramitación de un proyecto de urbanización, promovido por el Ayuntamiento de Tobarra, para mejorar las infraestructuras urbanas de varias calles de la parte sureste del núcleo de Tobarra, alrededor del Camino de Tobarra a Aljubé.

El ámbito del proyecto abarca la Av. de Méjico y pequeños entronques y calles perpendiculares a la misma.

Se trata también de suelo clasificado como urbano por las NNSS, por lo que el proyecto únicamente pretende ejecutar la ordenación detallada prevista en el

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

planeamiento vigente, subsanando algunas carencias detectadas en las redes de servicios públicos urbanos.

Proyecto de urbanización de C/ Santa Cecilia

La C/ Santa Cecilia y la C/ Proyecto, que rodean la Residencia de Mayores, se han urbanizado recientemente, simultáneamente al proyecto de edificación, conforme a la ordenación prevista en las NNSS.

Proyecto de urbanización en C/ Constructores, C/ Grederos y Camino de las Cuevas

Las calles C/ Constructores, C/ Grederos y Camino de las Cuevas, que presentaban serias carencias en el grado de urbanización, tienen un proyecto de urbanización en proceso de desarrollo. A la entrada en vigor del POM se encontrarán completamente urbanizadas.

6.3.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

PAU "El Batán Viejo" promovido por Turbula

Se ha presentado, por parte de Turbula Cooperativa Urbanizadora SL, el PAU "El Batán Viejo", que tiene por objeto la urbanización de 15,28 ha situadas en el límite con suelo urbano en la parte sureste de Tobarra.

Este PAU no se ha aprobado, ni siquiera inicialmente, por lo que no se trata de un instrumento de planeamiento vigente. Sin embargo, hemos de analizarlo puesto que puede servir de muestra de la demanda de suelo residencial existente en Tobarra, y el POM puede tenerlo en cuenta.

En el PAU se prevé una densidad edificatoria de 39 viv/ha, lo que da como resultado un total de 600 viviendas. La intensidad edificatoria prevista es de 1,30 m^2t/m^2s (medida sobre la superficie bruta total).

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

Otras consultas previas urbanísticas

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

Ninguna de ellas ha llegado a materializarse en una MP de las NNSS o en un PAU, debidamente aprobado, al menos inicialmente, por lo que no pueden considerarse instrumentos en tramitación.

A continuación se señalan las características fundamentales de estas consultas previas:

Fecha	Paraje	Superficie (ha)	Intensidad edificatoria (m^2t/m^2s)	Densidad edificatoria (viv/ha)	Nº de viviendas (viv)
06/2006	"Loma de D. Pedro"	105,98	0,25	17	1750
07/2006	"Laguna de Alboraj"	17,46	0,30	20	350
09/2006	"Paso de la Hoya"	35,08	0,30	20	700
10/2006	"Paso de la Hoya"	32,07	0,30	20	640
12/2006	"Laguna de Alboraj"	17,24	0,30	20	344
07/2007	"Aljubé"	17,03	0,27	18	306
02/2008	"El Apedreado"	160,37	0,25	15	2400

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

6.4.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Actualmente no hay en vigor ningún Plan de Ordenación Territorial y Urbanística, en el sentido del artículo 17.A del TRLOTAU, que este Plan de Ordenación Municipal deba tener en cuenta.

No obstante, se encuentra en redacción el Plan de Ordenación Territorial de la Comunidad de Castilla – La Mancha, que afectará a Tobarra a partir del momento de su entrada en vigor.

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

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

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

6.5.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

En este apartado se describirán otros planes, programas o proyectos, de carácter general o integradora, o sectorial urbanística o de cualquier otro sector, que afectan a Tobarra de una manera significativa. No obstante, esta lista no pretende ser una recopilación exhaustiva de todos los planes existentes, sino que únicamente se identifican los más relevantes.

Política Europea de Desarrollo Rural

Así a nivel europeo tenemos que la Política de Desarrollo Rural de la misma, que se basa en la decisión del Consejo sobre directrices estratégicas comunitarias de desarrollo rural (2006/144/CE), tiene como objetivos:

- aumento de la competitividad del sector agrícola y forestal.
- mejora del medio ambiente y el entorno rural.
- calidad de vida en las zonas rurales y diversificación de la actividad económica.
- desarrollar capacidad local de creación de empleo y diversificación.
- garantizar la coherencia de la programación.
- complementariedad entre los instrumentos comunitarios.

Los cuales se encuentran financiados por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) y por el LEADER.

En cuanto a nivel nacional, tenemos una ley de reciente aprobación, la Ley 45/2007, de 13 de diciembre para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, que cuenta con objetivos similares, que en definitiva son evitar el abandono rural a través de favorecer y fortalecer la economía rural, asegurar el bienestar y los servicios públicos necesarios para la población, y conservar a su vez los recursos naturales y culturales.

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

Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural

El principal texto sobre la articulación de las políticas autonómicas de desarrollo rural es el "Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla - La Mancha". El objetivo fundamental de este instrumento es la detención del despoblamiento de las zonas rurales, especialmente del que afecta a la población femenina y juvenil, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes a través del desarrollo generalizado de los servicios prestados a la población, y del desarrollo socioeconómico de todas las potencialidades endógenas del territorio.

Planificación hidrológica

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

Instrumentos de gestión ambiental.

El Plan de Ordenación Municipal de Tobarra incluye en su ámbito Espacios Naturales Protegidos de los descritos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. No interferirá en la gestión de sus figuras de protección ambiental, que se respetarán al máximo. De hecho, los terrenos con valores medioambientales se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección, en los que la autorización de cualquier uso o actividad queda supeditada a que sea compatible con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) correspondientes, y, en todo caso, autorizada por el organismo medioambiental.

Planes sectoriales en materia de aguas

En materia de abastecimiento de agua potable, es de aplicación el Plan Director de Abastecimiento en Castilla – La Mancha, mientras que en saneamiento y depuración es de aplicación el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas en Castilla – La Mancha.

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

Planes sectoriales en materia de energía

La Ley 1/2007 de fomento de las Energías Renovables e incentivación del Ahorro y Eficiencia Energética en Castilla – La Mancha establece el marco para la construcción de nuevas instalaciones y la mejora de las redes de transporte de la energía. Se encuentra en preparación el Plan Estratégico para el Desarrollo Energético de Castilla - La Mancha, con la intención de alcanzar el objetivo de que el 100% de la energía consumida en la región sea renovable.

Construcción de una nueva depuradora

En cumplimiento de la Directiva 91/271/CEE transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante el R. D. Ley 11/1995, el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración y el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas, el Ayuntamiento de Tobarra tiene firmado un Convenio de "Colaboración para la prestación del Servicio de Depuración de Aguas Residuales entre la entidad de Derecho Público Aguas de Castilla - La Mancha y el Ayuntamiento", cuyo promotor es la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

En dicho convenio se ha proyectado la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales que dará servicio a Tobarra. En principio se situará en unos terrenos situados al S.E. de Tobarra, parcela 255 del polígono 37.

Mejora de infraestructuras de comunicaciones

El Ministerio de Fomento tiene el siguiente proyecto previsto: "Mejora de la curva y reordenación de accesos en la N-301, p.k. 300,500 al 301,100. Tramo Pozo Cañada-Tobarra."

La Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda tiene previsto el acondicionamiento y mejora de la carretera CM-3215 en el tramo entre Tobarra y Ontur.

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

Mejoras en infraestructuras de energía eléctrica

La empresa Iberdrola Distribución Eléctrica, S.A.U. tiene prevista la sustitución de los apoyos existentes en la LAAT 66 kv S/C Cañaverosa-Hellín-Tobarra.

La empresa Iberdrola S.A. va a realizar la instalación de una LAMT que pasa por el paraje las Judarras.

Futura construcción del parque solar fotovoltaico de 3.000 kW, centros de transformación y derivación en media tensión, por parte de Abastecimientos Energéticos S.L.U, junto a la carretera CV-A-5.

Construcción de un gasoducto

Por otra parte, la empresa ENAGAS,S.A. va a realizar las obras para la conducción del gasoducto "Almería-Chinchilla" que pasa por el término municipal de Tobarra.

Mejora de regadíos

La Consejería de Agricultura tiene previstas varias obras de modernización de regadíos en el término municipal de Tobarra.

Nuevo cuartel de la Guardia Civil

El Ministerio de Interior, a través de la Dirección General de la Guardia Civil, tiene prevista la construcción de un nuevo cuartel, que se situará en Av. de la Guardia Civil, nº 221, junto al depósito de agua potable.

El viejo cuartel pasará a ser propiedad municipal, y el Ayuntamiento lo destinará a un uso dotacional de equipamientos todavía por determinar.

Proyecto de mejora de infraestructuras y equipamientos urbanos

Está prevista la realización de varias obras, por parte del Ayuntamiento de Tobarra, para aumentar la calidad de vida de los habitantes de Tobarra, como son:

- Obras de urbanización del Polígono Industrial de Tobarra.

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

- Ampliación de las instalaciones del Cementerio Municipal de Tobarra.
- Obras de adaptación del Convento Franciscano de San José para exposición permanente de Semana Santa. Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y la Consejería de Cultura.
- Ampliación de 0+8 uds. y servicios complementarios en el CP Cervantes en Tobarra.
- Construcción y ajardinamiento del Parque Público de Tobarra.
- Ampliación del depósito Los Castellares, que presta servicio a Sierra, Cordovilla, Santiago de Mora y Mora de Sta. Quiteria, hasta una capacidad de 600 m³, así como renovación de la tubería general de conexión que abastece este depósito.
- Obras de mejora de infraestructuras urbanas en diversas calles del suelo urbano de Tobarra.
- Obras de mejora de infraestructuras urbanas en las pedanías.
- Proyectos de adaptación al código de accesibilidad para formar itinerarios peatonales accesibles en diversas calles de Tobarra, y adaptar el interior de varios equipamientos dotacionales municipales.

6.6.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN

El presente Plan de Ordenación Municipal de Tobarra tiene por objeto la total ordenación del territorio comprendido dentro de su término municipal y sustituirá en su totalidad al planeamiento anterior.

Sin embargo, el planeamiento vigente se toma como punto de partida del que proponer nuevas determinaciones. A priori el contenido urbanístico de dicho planeamiento se incorpora al POM, salvo justificación en contra. En general, el presente POM respeta la ordenación existente en aquellos terrenos edificados y afectados a su destino. En la memoria justificativa se describe la ordenación realizada y se justifican aquellos aspectos en los que el nuevo POM difiere de la ordenación vigente.

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

En cuanto a proyectos e instrumentos de planeamiento parcialmente ejecutados o en tramitación, el presente POM ha intentado respetarlos al máximo, de manera que no se produzcan perjuicios innecesarios a los promotores. No obstante, se proponen algunos cambios, debidamente justificados en la memoria justificativa, que han sido necesarios para salvaguardar el interés común.

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

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

CAPÍTULO 7.- OTROS FACTORES DE INTERÉS

7.1.- FIESTAS Y ACTIVIDADES CULTURALES

Las fiestas patronales de Tobarra se celebran:

- **Semana Santa**: Sin duda la fiesta más importante del municipio, declarada de Interés Turístico Nacional (BOE 6-V-1988). En esta fiesta destaca la "Tamborrada", que consiste en hacer sonar los tambores durante veinticuatro horas. También es tradición que, durante la mañana del Viernes Santo, una imagen de Jesús articulada imparta la bendición.
- San Antón, el 17 de enero, Fiestas del popular barrio de San Antón de Tobarra coincidiendo con la festividad del 17 de enero, San Antonio Abad. Estas fiestas son organizadas por la Hermandad del mismo nombre. Es una fiesta de honda tradición y arraigo local, que se distingue sobre todo por las novenas al santo, las postulaciones por el pueblo y pedanías y por las tradicionales pujas, fuegos artificiales y "carretillas" de la calle La Parra.
- Carnavales.
- Subida del Cristo, el último domingo de mayo: una gran procesión acompaña a las imágenes del Cristo de la Antigua y Virgen de la Encarnación, patronos de Tobarra, hasta su morada habitual del Santuario de la Encarnación.
- Feria y fiestas de San Roque, del 14 al 21 de agosto: durante estas fiestas se realizan los Juegos Florales, tradicional manifestación poética y literaria que constituyen la atracción cumbre cultural de esta celebración.

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

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

CAPÍTULO 8.- DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOGRAFÍA

A continuación se enumeran las fuentes de información utilizadas en la elaboración del presente Plan:

- Actualización in situ de la cartografía
- Anuarios estadísticos. I.N.E.
- Aspectos Históricos, Artísticos, Sociales y Económicos de la provincia de Albacete.
- Boletín Oficial del Estado.
- Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.
- Cartografía del Instituto Geográfico Catastral. E: 1/50.000 y E: 1/25.000. Instituto Geográfico Catastral.
- Cartografía facilitada por el Ayuntamiento de Tobarra. E: Variada.
- Cartografía medioambiental facilitada por el Ministerio de Medio Ambiente.
- Cartografía medioambiental facilitada por la Consejería de Medio Ambiente.
- Cartografía de usos del suelo extraída del proyecto Corine Land Cover.
- Catastro. Delegación de Hacienda de Albacete.
- Censos Agrarios. I.N.E.
- Censos de población de España. Provincia de Albacete I.N.E.
- Censos estadísticos del Ministerio de Agricultura. Delegación de Albacete.
- Crónica de la provincia de Albacete. Joaquín Roa Erostarbe. Albacete 1981.
- Diario Oficial de Castilla – La Mancha.

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

- Geografía de Albacete. Factores de Desarrollo Económico de la provincia y su evolución reciente. José Sánchez Sánchez. Albacete 1982.
- La ciudad de Albacete. Miguel Panadero Moya. Albacete 1976.
- La despoblación de La Mancha. Juan Romero González. Albacete 1980.
- Los sistemas agrícola, ganadero y forestal en la provincia de Albacete. Francisco José de Santa Olalla Mañas.
- Mapa de Cultivos y Aprovechamientos. E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa de Rocas Industriales. E: 1/200.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Forestal de España. E: 1/200.000 y E:1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa Geológico de España. E: 1/50.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Oficial de Carreteras E: 1/400.000. M.O.P.U.
- Memoria del conjunto provincial de Albacete. Instituto Geográfico Nacional.
- Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población con especificación de sus núcleos 1.991 y 1996. I.N.E.
- Notas para una Climatología de Albacete. Instituto Nacional de Meteorología. Madrid 1988.
- Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) año 2006.

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

Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de Tobarra (Albacete), se eleva el presente Plan de Ordenación Municipal a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, julio de 2009
Revisado en septiembre de 2015
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

Fdo.: Andrés Fernández-Pacheco Sánchez
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 27.959

Fdo.: Javier Contreras Bueno
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 23.872

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