

# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ROBLEDO (ALBACETE)

DOCUMENTO TÉCNICO

FEBRERO 2023

## TOMO III MEMORIA JUSTIFICATIVA

Empresa Redactora:



Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero Ingeniera de Caminos  
Rubén Fernández Rodríguez Arquitecto  
Javier Ruiz Sánchez Doctor Arquitecto  
Álvaro Ardura Urquiaga Arquitecto

Promotor:



Ayuntamiento  
de Robledo



# PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ROBLEDO (ALBACETE)

## DOCUMENTO TÉCNICO

TOMO III

MEMORIA JUSTIFICATIVA

### Dirección Técnica:

Magdalena Barreales Caballero  
Rubén Fernández Rodríguez  
Javier Ruiz Sánchez  
Álvaro Ardura Urquiaga

Ingeniera de Caminos  
Arquitecto  
Doctor Arquitecto  
Arquitecto

### Equipo Redactor:

Javier Alonso Vicente  
Rubén Calvete Villadangos  
Berta Gámez Fernández  
Sergio Ordás Llamazares  
Nuria Ibarguren Fernández  
M<sup>a</sup> Luz Prieto Rodríguez  
Carmen Cordero González  
Armando López Hernández  
Pablo Rodríguez Rodríguez  
Inés Suárez Santos  
Marta Gayo Modino  
Javier Rodríguez Barrientos  
Jaime Uriarte Calonge  
Álvaro Naranjo Villalonga  
Sara Ladra Álvarez  
Sara Porras Sánchez  
Daniel Sorando Ortín  
Dulce María Pérez Benavides  
Miguel Ángel García Angulo  
Noelia Yugueros Anta  
M<sup>a</sup> Teresa Fernández Fernández

Arquitecto  
Arquitecto  
Arquitecto  
Ingeniero de Caminos  
Ingeniera de Caminos  
Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo  
Lda. Ciencias Ambientales  
Ldo. Geografía e Historia  
Gdo. Ciencias Ambientales  
Lda. Derecho  
Lda. Derecho  
Ingeniero Técnico Agrícola  
Paisajista  
Máster en M<sup>a</sup> Ambiente y Arq. Climática  
Economista  
Licenciada en Ciencias Políticas  
Diplomado en trabajo social  
Delineante  
Delineante  
Delineante  
Administrativo

### Promotor:



Ayuntamiento de  
Robledo

Ayuntamiento de Robledo  
Calle Mayor, 1  
02340 Robledo, Albacete

### Empresa Redactora:



Omicron-Amepro  
Paseo de la Castellana 127, 2<sup>a</sup> planta  
28046 Madrid





## ÍNDICE

<b>TÍTULO I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>Capítulo 1. Introducción.....</b>	<b>1</b>
1.1. Objeto.....	1
1.2. Equipo redactor.....	1
1.3. Antecedentes.....	2
1.4. Justificación de la redacción del Plan de Ordenación Municipal.....	3
1.5. Ámbito del Plan de Ordenación Municipal.....	3
1.6. Alcance del Plan de Ordenación Municipal.....	4
1.7. Contenido sustantivo del Plan de Ordenación Municipal.....	4
1.8. Tramitación del Plan de Ordenación Municipal.....	4
<b>Capítulo 2. Contenido documental del POM.....</b>	<b>6</b>
<b>Capítulo 3. Objetivos a satisfacer por el Plan.....</b>	<b>9</b>
3.1. Criterios y objetivos generales.....	9
3.2. Objetivos específicos.....	10
3.3. Objetivos de protección ambiental.....	11
<b>TÍTULO II. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....</b>	<b>12</b>
<b>Capítulo 1. Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes.....</b>	<b>12</b>
1.1. Condicionantes para la ordenación.....	12
1.2. Propuesta de alternativas de ordenación (Alternativas 0, 1 y 2).....	12
1.3. Descripción del modelo adoptado.....	17
1.4. Limitaciones consideradas y criterios adoptados.....	20
1.5. Directrices del Desarrollo Urbanístico.....	20
<b>Capítulo 2. Clasificación del suelo.....</b>	<b>21</b>
2.1. Criterios generales para la clasificación del suelo.....	21
2.2. Suelo Urbano.....	21
2.3. Suelo Urbanizable.....	23
2.4. Suelo Rústico.....	24
<b>Capítulo 3. Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan. Secuencia de desarrollo del SUNC y del SUB.....</b>	<b>26</b>
3.1. Delimitación propuesta.....	26
3.2. Secuencia lógica de su desarrollo.....	26
<b>Capítulo 4. Usos, intensidades y densidades.....</b>	<b>28</b>
4.1. Establecimiento de Usos Globales.....	28
4.2. Edificabilidades y Densidades Máximas.....	28
<b>Capítulo 5. Delimitación de las Zonas de Ordenación Urbanística Previstas (ZOU).....</b>	<b>32</b>
5.1. Definición y delimitación.....	32
5.2. Edificabilidades y Densidades Máximas.....	34

<b>Capítulo 6.</b>	<b>Delimitación de las Áreas de Reparto. Determinación del aprovechamiento tipo y aprovechamiento tipo medio .....</b>	<b>34</b>
6.1.	Delimitación de Áreas de Reparto (AR).....	34
6.2.	Fijación del Aprovechamiento Tipo (AT).....	35
6.3.	Participación pública en las plusvalías .....	37
<b>Capítulo 7.</b>	<b>Sistemas e Infraestructuras Generales .....</b>	<b>38</b>
7.1.	Sistema General Dotacional de Comunicaciones (SG-DC).....	38
7.2.	Sistema General Dotacional de Equipamientos (SG-DE).....	39
7.3.	Sistema General Dotacional de Zonas Verdes (SG-DV) .....	44
7.4.	Redes de Infraestructuras Generales .....	45
<b>Capítulo 8.</b>	<b>Objetivos del Planeamiento de Desarrollo .....</b>	<b>47</b>
8.1.	Objetivos Generales .....	47
8.2.	Objetivos Específicos .....	48
<b>Capítulo 9.</b>	<b>Criterios para la Ordenación del Suelo Rústico .....</b>	<b>49</b>
9.1.	Ordenación Estructural (OE) del Suelo Rústico (SR) .....	49
9.2.	Actos permitidos y prohibidos en Suelo Rústico.....	54
9.3.	Construcciones en Suelo Rústico.....	59
<b>Capítulo 10.</b>	<b>Tratamiento de los Bienes de Dominio Público.....</b>	<b>60</b>
<b>Capítulo 11.</b>	<b>Establecimientos susceptibles de generar tráfico intenso o problemas de aparcamiento</b>	<b>62</b>
<b>Capítulo 12.</b>	<b>Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.....</b>	<b>63</b>
<b>Capítulo 13.</b>	<b>Reservas de suelo para viviendas de protección pública .....</b>	<b>64</b>
<b>Capítulo 14.</b>	<b>Coherencia entre las determinaciones de la ordenación estructural del plan y las de las áreas contiguas de los municipios colindantes .....</b>	<b>64</b>
<b>Capítulo 15.</b>	<b>Tabla Resumen (OE).....</b>	<b>72</b>
<b>TÍTULO III.</b>	<b>ORDENACIÓN DETALLADA .....</b>	<b>75</b>
<b>Capítulo 1.</b>	<b>Varios y espacios libres públicos .....</b>	<b>75</b>
1.1.	Suelo Urbano Consolidado.....	75
1.2.	Suelo Urbano No Consolidado .....	82
1.3.	Suelo Urbanizable .....	85
<b>Capítulo 2.</b>	<b>Localización de dotaciones .....</b>	<b>89</b>
2.1.	Suelo Urbano No Consolidado .....	89
2.2.	Suelo Urbanizable .....	91
2.3.	Estándares dotacionales de Sistemas Locales .....	95
2.4.	Estándares dotacionales educativos y deportivos .....	96
<b>Capítulo 3.</b>	<b>Ordenanzas tipológicas .....</b>	<b>97</b>
<b>Capítulo 4.</b>	<b>Redes de infraestructura .....</b>	<b>98</b>
<b>Capítulo 5.</b>	<b>Unidades de actuación.....</b>	<b>99</b>

<b>Capítulo 6.</b>	Régimen de las edificaciones en situación de fuera de ordenación .....	100
<b>Capítulo 7.</b>	Instrumentos de desarrollo .....	100
<b>Capítulo 8.</b>	Tabla resumen (OD).....	100
<b>TÍTULO IV.</b>	<b>ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD .....</b>	<b>102</b>
<b>TÍTULO V.</b>	<b>INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....</b>	<b>103</b>
<b>Capítulo 1.</b>	<b>Introducción y Marco Normativo.....</b>	<b>103</b>
<b>Capítulo 2.</b>	<b>Descripción de las infraestructuras proyectadas.....</b>	<b>105</b>
2.1.	Actuaciones planteadas y agentes inversores previstos .....	105
2.2.	Cuadro de adscripción de Redes Públicas a sectores.....	106
<b>Capítulo 3.</b>	<b>Justificación de las posibilidades económicas, financieras, públicas y privadas para el desarrollo del plan.....</b>	<b>108</b>
3.1.	Contexto socioeconómico y presupuestario .....	108
3.2.	Asignación de costes.....	116
3.3.	Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación .....	116
3.4.	Estimación de los ingresos corrientes .....	119
<b>Capítulo 4.</b>	<b>Plan de etapas para la ejecución de las infraestructuras .....</b>	<b>124</b>
<b>Capítulo 5.</b>	<b>Viabilidad Económica de las Actuaciones .....</b>	<b>127</b>
<b>Capítulo 6.</b>	<b>Conclusión. Viabilidad de la inversión municipal y de los nuevos desarrollos .....</b>	<b>135</b>
<b>TÍTULO VI.</b>	<b>JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS.....</b>	<b>136</b>
<b>TÍTULO VII.</b>	<b>MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.....</b>	<b>137</b>
<b>Capítulo 1.</b>	<b>Introducción.....</b>	<b>137</b>
<b>Capítulo 2.</b>	<b>Informes recibidos de la Concertación Interadministrativa .....</b>	<b>137</b>



## Título I. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

### Capítulo 1. INTRODUCCIÓN

#### 1.1. Objeto

El presente documento constituye la **Memoria Justificativa del Documento Técnico del Plan de Ordenación Municipal de Robledo (Albacete)**, cuya redacción fue adjudicada a la empresa OMICRON-AMEPRO, S.A. El contrato para la realización del servicio fue firmado con fecha de 22 de febrero de 2021 entre la empresa redactora y el Excmo. Ayuntamiento de Robledo.

El municipio de Robledo dispone en la actualidad de un Plan de Ordenación Municipal aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29 de enero de 2004. El modelo urbanístico planteado en dicho instrumento de planeamiento adolece de obsolescencia y falta de adaptación al marco legislativo vigente en materia de urbanismo, por lo que se hace necesaria la redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal (POM).

El objeto del presente Plan de Ordenación Municipal es el de llevar a cabo la completa revisión del marco urbanístico general existente en el municipio, mientras que, el del Documento Técnico, es el de identificar las determinaciones básicas y estructurales, así como de ordenación detallada, del Plan de Ordenación Municipal, que permitan definir un modelo territorial acorde con su contexto supramunicipal.

Esta Memoria Justificativa ha sido redactada conforme al Código de Urbanismo de Castilla-La Mancha y contiene toda la información relevante para la adopción del modelo urbanístico definido. Se recoge el proceso desarrollado en la toma de decisiones, y se incluye la justificación de la ordenación establecida, teniendo en especial consideración la evaluación ambiental. Esta memoria se complementa con el resto de documentación que integra el Documento Técnico del Plan de Ordenación Municipal.

#### 1.2. Equipo redactor

El equipo multidisciplinar dispuesto por OMICRON AMEPRO, S.A. para llevar a cabo la redacción del presente documento es el que se describe en la siguiente tabla:

DIRECCIÓN TÉCNICA	
Nombre	Titulación
Magdalena Barreales Caballero	Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Rubén Fernández Rodríguez	Arquitecto
Javier Ruiz Sánchez	Doctor Arquitecto
Álvaro Ardura Urquiaga	Arquitecto

EQUIPO REDACTOR	
Nombre	Titulación
Javier Alonso Vicente	Arquitecto
Rubén Calvete Villadangos	Arquitecto
Berta Gámez Fernández	Arquitecto
Sergio Ordás Llamazares	Ingeniero de Caminos
Nuria Iburguren Fernández	Ingeniero de Caminos
Mª Luz Prieto Rodríguez	Ing. T. Agrícola / Ing. Agrónomo
Carmen Cordero González	Lda. Ciencias Ambientales
Armando López Hernández	Ldo. Geografía e Historia
Pablo Rodríguez Rodríguez	Gdo. Ciencias Ambientales
Inés Suárez Santos	Lda. Derecho
Marta Gayo Modino	Lda. Derecho
Javier Rodríguez Barrientos	Ingeniero Técnico Agrícola
Jaime Uriarte Calonge	Paisajista
Álvaro Naranjo Villalonga	Máster en Mº Ambiente y Arquitectura Climática
Sara Ladra Álvarez	Economista
Sara Porras Sánchez	Licenciada en Ciencias Políticas
Daniel Sorando Ortín	Diplomado en trabajo social
Dulce María Pérez Benavides	Delineante
Miguel Ángel García Angulo	Delineante
Noelia Yugueros Anta	Delineante
Mª Teresa Fernández Fernández	Administrativo

### 1.3. Antecedentes

El municipio de **Robledo** cuenta desde el año 2004 con POM, que constituye la revisión del anterior instrumento de planeamiento municipal, Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano, aprobado en 1982. En el año 2010 entra en vigor la nueva Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo).

Con fecha de 17 de febrero de 2021 se adjudica a la empresa OMICRON-AMEPRO, S.A. el contrato para la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal motivada por su falta de adecuación a la legislación urbanística de aplicación en la Comunidad de Castilla-La Mancha y otras motivaciones de carácter urbanístico.

#### 1.4. Justificación de la redacción del Plan de Ordenación Municipal

La justificación de la necesidad de redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal para Robledo responde fundamentalmente a motivaciones de carácter jurídico y urbanístico.

Desde un enfoque jurídico, la conveniencia y oportunidad de la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal se deriva de la falta de adecuación del planeamiento municipal vigente al actual marco legislativo en materia de urbanismo, especialmente desde la entrada en vigor del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2010 de 18 de mayo). Es evidente la necesidad de dotar al municipio de Robledo (Albacete) de un instrumento de planeamiento general adaptado a la legislación vigente en la actualidad.

Por otra parte, desde el punto de vista urbanístico, la necesidad de la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal viene originada por la necesidad de revisar el modelo territorial establecido por el planeamiento vigente hace casi veinte años, subsanando las carencias e imprecisiones que se han venido detectando a lo largo de su periodo de vigencia. Asimismo, las actuales exigencias de protección a nivel medioambiental requieren la reconsideración de la clasificación del suelo, especialmente en aquellas zonas susceptibles de ser preservadas por sus valores naturales y culturales. También debe considerarse el enfoque del modelo urbanístico hacia la lucha contra la despoblación que afecta al municipio y en general a toda la comarca, debiéndose considerar determinaciones que fomenten la implantación de actividades económicas, así como estrategias que faciliten la gestión de los suelos residenciales aún no consolidados de los núcleos urbanos del municipio, viabilizando el desarrollo de suelos vacantes y mejorando la accesibilidad y la dotación de equipamientos, zonas verdes y viviendas con algún grado de protección pública.

Debido a las excepcionales condiciones medioambientales y patrimoniales que posee el municipio de Robledo, es necesario proponer un nuevo modelo basado en el crecimiento sostenible en lo ambiental, social y económico, de tal manera que se propicie el marco que permita un desarrollo respetuoso con el conjunto histórico y con los valores naturales de su entorno, a la vez que contribuya a atraer población residente y visitante al municipio.

En conclusión, puede afirmarse que la redacción del nuevo Plan de Ordenación Municipal de Robledo (Albacete) queda suficientemente justificada como figura urbanística necesaria para el establecimiento de la ordenación del suelo del término municipal, según la vigente Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.

#### 1.5. Ámbito del Plan de Ordenación Municipal

El ámbito territorial del Plan de Ordenación Municipal de Robledo es **la totalidad del término municipal**, que tiene una superficie de **119,3 km<sup>2</sup>**. Está formado por tres núcleos de población, que son Robledo, El Cubillo y Los Chospes, y limita con los municipios de Alcaraz, por el este y sur, Masegoso, por el este, Alcaraz y Peñascosa por el sur, Viveros por el oeste, y El Balletero por el norte.

## 1.6. Alcance del Plan de Ordenación Municipal

Según se ha señalado anteriormente, la necesidad de adaptar el instrumento de planeamiento urbanístico municipal de Robledo al Código de Urbanismo de Castilla-La Mancha, obliga a plantearse la redacción de un Plan que ordene la totalidad del término municipal.

La redacción del Plan de Ordenación Municipal ha de definir para la totalidad de su ámbito territorial, la ordenación urbanística, organizando la gestión de su ejecución. De esta forma, el alcance operativo del Plan de Ordenación Municipal viene condicionado por los siguientes factores:

- a) Las determinaciones establecidas por las leyes e instrumentos de planeamiento jerárquicamente superiores, cuya capacidad limitadora debe valorarse en función del carácter vinculante de cada una de ellas.
- b) El ámbito competencial del propio Plan de Ordenación Municipal, que se concreta a través de determinaciones urbanísticas, cuyo alcance es limitado.

## 1.7. Contenido sustantivo del Plan de Ordenación Municipal

El Plan de Ordenación Municipal debe establecer las determinaciones estructurantes y pormenorizadas de ordenación para el municipio, de acuerdo a lo señalado en el "Artículo 37. Planes de Ordenación Municipal (POM): Definición" del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

A la presente fase de Documento Técnico le corresponde definir la Ordenación Estructural y la Ordenación Detallada, conforme a los artículos 19 y 20 del citado reglamento.

## 1.8. Tramitación del Plan de Ordenación Municipal

El proceso de tramitación del Plan de Ordenación Municipal de Robledo se realizará de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el 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, y en el Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Asimismo, se atenderá también a la legislación sectorial vigente en materia de evaluación ambiental, como es la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha y la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. El esquema metodológico del proceso de tramitación del P.O.M. desarrollará de forma paralela la tramitación urbanística y el procedimiento de evaluación ambiental.

En primer lugar, se elabora un **Documento de Análisis y Diagnóstico** del municipio, que resume los contenidos analizados durante la primera fase de recopilación de información urbanística y que constituirá las bases para la formulación de la propuesta de ordenación del POM.

En una segunda fase, se elabora un **Documento de Avance** de planeamiento urbanístico para la concertación interadministrativa. Durante la redacción del Documento de Avance se identificarán las determinaciones básicas y estructurales del P.O.M. para la definición de un modelo territorial para el municipio de Robledo.

En esta fase se desarrollará la concertación administrativa de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 132, 133 y 134 del Reglamento de Planeamiento. Se recabará de todas las Administraciones territoriales afectadas el correspondiente informe previo de concertación interadministrativa. Asimismo, se dará comienzo al trámite ambiental mediante la solicitud de inicio ante la Consejería de Medio Ambiente, con el fin de que el órgano ambiental emita el correspondiente Documento de Referencia para la posterior elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

Una vez obtenidos los informes favorables, o bien cuando el Ayuntamiento considere que la información obtenida de los diferentes organismos es suficiente, se procederá a la redacción del **Documento Técnico** completo del Plan de Ordenación Municipal, incluyendo todos los documentos exigidos por la legislación urbanística vigente para la exposición pública. Asimismo, una vez recibido el Documento de Referencia que emitirá el órgano ambiental, se redactará el Estudio Ambiental Estratégico.

El Documento Técnico del Plan de Ordenación Municipal y el Estudio Ambiental Estratégico serán sometidos a un **periodo de información pública** que deberá cumplir las exigencias tanto de la tramitación urbanística como del procedimiento de evaluación ambiental, durante un plazo mínimo de 30 días. Asimismo, se consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas.

El P.O.M. deberá someterse nuevamente a información pública por el plazo mínimo en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En todo caso, cuando se produzcan modificaciones sustanciales respecto al documento sometido a información pública.
- b) Cuando, tras la información pública, se incorporen al P.O.M. nuevas determinaciones que no vengan derivadas de las alegaciones formuladas ni de los informes emitidos por otras Administraciones u organismos.
- c) Informes de los distintos departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.
- d) Dictamen de los municipios colindantes al que promueva el plan en los supuestos que reglamentariamente se determinen, salvo que se hubiera alcanzado con éstos previamente acuerdo sobre el contenido de la ordenación a establecer.

Seguidamente se elaborará un **documento de respuesta a las alegaciones e informes sectoriales** recibidos durante el periodo de información pública.

A continuación, se elaborará el **Documento para la Aprobación Inicial** por el Pleno del Ayuntamiento, incorporando al Documento Técnico del P.O.M. y al Estudio Ambiental Estratégico las modificaciones derivadas de los trámites de concertación, participación y alegaciones. El Ayuntamiento remitirá al órgano ambiental el expediente de Evaluación Ambiental Estratégico completo. A continuación, el órgano ambiental realizará un análisis técnico del expediente, un análisis de los impactos significativos de la aplicación del POM en el medio ambiente y emitirá la Declaración Ambiental Estratégica, concluyendo así el trámite ambiental. Las determinaciones de la Declaración Ambiental Estratégica se incluirán en el Documento del P.O.M. para Aprobación Inicial.

Una vez aprobado inicialmente el P.O.M., se remitirá a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda para su **Aprobación Definitiva**. En el caso de que la Consejería requiera subsanar o completar la documentación del P.O.M. se entregará un documento corregido (Texto Refundido).

## Capítulo 2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL POM

De acuerdo con lo dispuesto en el Pliego Técnico que rige la contratación del Plan de Ordenación Municipal de Robledo, el contenido del presente documento se ha adecuado a lo exigido en el 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, y en el Decreto 248/2004, de 14 de Septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, así como en el resto de normativa aplicable, incluyendo lo dispuesto por el Decreto 178/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

El presente Plan está integrado por la siguiente documentación, estructurada en una serie de tomos:

- Tomo I. Memoria Informativa

ÍNDICE	
Título I	Introducción
Título II	Marco normativo
Título III	Cartografía y fuentes
Título IV	Análisis del territorio
Título V	Análisis socio-económico del municipio
Título VI	Medio urbano
Título VII	Planeamiento vigente
Título VIII	Planeamiento en tramitación o en ejecución
Título IX	Diagnóstico general del municipio. Conclusiones

- Tomo II. Planos de Información

Nº PLANO	ESCALA	TÍTULO DEL PLANO
<b>A. ANÁLISIS DEL TERRITORIO</b>		
PI-01	1/25.000	Encuadre territorial
PI-02	1/10.000	Estado actual del término municipal. Límite del término municipal y catastro de rústica
PI-03	1/25.000	Estado actual del término municipal. Fotografía aérea y otra información
PI-04	1/25.000	Estado actual del término municipal. Afecciones
PI-05	1/25.000	Estado actual del término municipal. Otra información
<b>B. MEDIO URBANO</b>		
PI-06	1/1.000	Catastro de urbana
PI-07	1/2.000	Red viaria y espacios libres
PI-08	1/2.000	Red de abastecimiento de agua

Nº PLANO	ESCALA	TÍTULO DEL PLANO
PI-09	1/2.000	Red de saneamiento y depuración
PI-10	1/2.000	Red de energía eléctrica
PI-11	1/2.000	Red de alumbrado público
PI-12	1/2.000	Red de drenaje
PI-13	1/2.000	Usos del suelo
PI-14.1	1/2.000	Alturas de la edificación
PI-14.2	1/2.000	Edad de la edificación
PI-15	1/2.000	Suelo vacante
PI-16	1/2.000	Zonas de Ordenación Urbanística existentes
PI-17	1/25.000	Patrimonio cultural
<b>C. PLANEAMIENTO VIGENTE</b>		
PI-18.1	1/25.000	Ordenación vigente. Término municipal. Clasificación del suelo
PI-18.2	1/25.000	Ordenación vigente. Término municipal. Infraestructuras
PI-19.1	1/1.500	Ordenación vigente. Clasificación y calificación del suelo. Usos globales del suelo urbano
PI-19.2	1/1.500	Ordenación vigente. Clasificación y calificación del suelo. Usos globales del suelo urbanizable
PI-19.3	1/1.500	Ordenación vigente. Clasificación y calificación del suelo. Calificación del suelo urbano
PI-19.4	1/1.500	Ordenación vigente. Clasificación y calificación del suelo. Calificación del suelo urbanizable
<b>D. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN</b>		
PI-20	1/1.500	Ordenación en ejecución

- Tomo III. Memoria Justificativa

ÍNDICE	
Título I	Objetivos de la planificación
Título II	Ordenación Estructural
Título III	Ordenación Detallada
Título IV	Análisis del tráfico y movilidad
Título V	Informe de sostenibilidad económica
Título VI	Justificación del cumplimiento de normativas específicas
Título VII	Modificaciones del documento técnico durante la tramitación administrativa

- Tomo IV. Planos de Ordenación

Nº PLANO	ESCALA	TÍTULO DEL PLANO
<b>A. PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>		
OE-1.1	1/10.000	Ordenación del término municipal
OE-1.2	1/1.000	Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales
OE-2	1/2.000	Clasificación, Usos Globales y Ámbitos de Actuaciones Urbanizadoras del Suelo Urbano y Urbanizable
OE-3	1/2.000	Zonas de Ordenación Urbanística

Nº PLANO	ESCALA	TÍTULO DEL PLANO
OE-4	1/2.000	Sistemas Generales. Áreas de Reparto
OE-5	1/2.000	Infraestructuras generales de las distintas redes de servicios
<b>B. PLANOS DE ORDENACIÓN DETALLADA</b>		
OD-1	1/1.000	Calificación del suelo y gestión. Alineaciones y rasantes
OD-2	1/2.000	Esquema de trazado de la red de abastecimiento de agua
OD-3	1/2.000	Esquema de trazado de las redes de alcantarillado
OD-4	1/2.000	Esquema de trazado de las redes de energía eléctrica y alumbrado público
OD-5	1/2.000	Esquema de tráfico y movilidad

- Tomo V. Normas Urbanísticas

ÍNDICE	
Título I	Generalidades
Título II	Regulación de los Sistemas Generales y del Dominio Público
Título III	Regulación de los usos del suelo
Título IV	Regulación de las edificaciones
Título V	Regulación del suelo urbano
Título VI	Regulación del suelo urbanizable
Título VII	Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del suelo rústico
Título VIII	Normas urbanísticas reguladoras de la urbanización
Título IX	Normas urbanísticas reguladoras de las obras y actividades
Título X	Normas generales de protección
Título XI	Anexo I. Listado de parcelas de los núcleos rurales tradicionales
Título XII	Anexo II. Régimen de usos y actividades de las Áreas Protegidas y Red Natura 2000

- Tomo VI. Fichas-resumen individualizadas

ÍNDICE	
Título I	Fichas-resumen individualizadas

- Tomo VII. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos

ÍNDICE	
Título I	Memoria descriptiva y justificativa
Título II	Normas específicas para los bienes catalogados
Título III	Anexo I. Fichas de elementos catalogados
Título IV	Planos

- Tomo VIII. Catálogo de Suelo Residencial Público

ÍNDICE	
Título I	Introducción

ÍNDICE	
Título II	Memoria
Título III	Planos de ordenación urbanística
Título IV	Planos catastrales
Título V	Relación de fincas incluidas en el catálogo
Título VI	Inventario de bienes municipales del Ayuntamiento de Robledo

- **Estudio Ambiental Estratégico** (Conforme a la Ley 2/2020 y al Documento de Alcance).

ÍNDICE	
Título I	Introducción
Título II	Contenido, objetivos principales del POM y relaciones con otros planes y programas
Título III	Aspectos relevantes de la situación actual del medio y su probable evolución en caso de no aplicar el Plan. Características ambientales de las zonas afectadas y su evolución considerando el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del Plan
Título IV	Problemas ambientales existentes relevantes para el Plan
Título V	Objetivos de protección ambiental relacionados con el Plan y su consideración en su elaboración
Título VI	Probables efectos significativos en el medio ambiente
Título VII	Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo importante sobre el medio ambiente en la aplicación del Plan
Título VIII	Examen de las alternativas consideradas
Título IX	Programa de vigilancia ambiental
Título X	Resumen de carácter no técnico
Título XI	Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del Plan
Título XII	Anexos técnicos
Anexo 1	Documento de alcance
Anexo 2	Abastecimiento de agua
Anexo 3	Sistema de saneamiento y depuración
Anexo 4	Sistema de abastecimiento eléctrico
Anexo 5	Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con periodo de 500 años
Anexo 6	Cartografía
Anexo 7	Estudio acústico
Anexo 8	Estudio de tráfico

## Capítulo 3. OBJETIVOS A SATISFACER POR EL PLAN

### 3.1. Criterios y objetivos generales

Robledo se enfrenta a un proceso de despoblación, característico de la llamada “España vacía” y por tanto no achacable en causas exclusivamente endógenas. No obstante, cuenta con elementos que pueden contribuir a revertir o al menos paralizar ese proceso. La despoblación suele ir asociada a un envejecimiento poblacional y la expulsión

de jóvenes y parejas, por lo que debe ser una prioridad el **mantenimiento y atracción de esta de población**, y el desarrollo de los servicios que más necesitan (singularmente los escolares, escuelas infantiles y colegios) (**Agenda Urbana Española. AUE-01**).

Para ello, se debe incidir en la puesta en valor del patrimonio edificado, evitando su deterioro y favoreciendo su uso para vivienda, especialmente aquellas pertenecientes al patrimonio municipal, por tanto, favoreciendo el **acceso a la vivienda (AUE-08)**.

Robledo cuenta con un término municipal amplio, con recursos naturales relevantes que cabe poner en valor, de tal manera que contribuyan al desarrollo económico no únicamente en su vertiente agrícola sino también en la turística, mediante el impulso de un sector ya consolidado con una cualificación activa, sostenible y saludable (el medioambiente como activo económico). La definición de un régimen adecuado para el suelo rústico en sus diversas categorías y de unas Normas Urbanísticas precisas, que compatibilicen una adecuada explotación económica con la preservación de los valores naturales, mediante la definición de una matriz de usos, es el instrumento adecuado sobre el que incidir desde el POM. Debe ser prioritario la definición de una **infraestructura verde y azul**, que mejore el estado general de conservación de los ecosistemas y fortalezca sus funciones ecológicas (verde), garantice la conservación de los ecosistemas, la preservación de los cauces y las zonas húmedas, reduzca los riesgos de inundación (azul), y permita el acceso de la población a los mismos, como medida de adaptación al Cambio Climático, evitando fenómenos de "isla de calor" (**AUE-03**).

Igualmente, Robledo cuenta con un patrimonio histórico y ambiental, que no ha sido plenamente desarrollado. El POM debe subsanar ese déficit definiendo un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que no exclusivamente se limite a la preservación de los bienes, sino a la potenciación de sus valores, que a su vez se conviertan en un activo económico (**AUE-02**).

En este sentido, el POM, con un decrecimiento poblacional, no puede ser un Plan de extensión, si no de **preservación y adecuación de los ámbitos urbanos consolidados existentes**, mejorando sus condiciones (**AUE-02**).

Por ello, debe prestarse especial atención a la condición polinuclear de los asentamientos urbanos, mejorando las conexiones entre cada núcleo, posibilitando los traslados mediante modos sostenibles activos (peatonal, bicicleta) a través de una **red de itinerarios**, no únicamente en su aspecto recreativo si no como medio de cohesión interno de la población (**AUE-05**).

Asimismo, Robledo debe dar cabida a las actividades agroindustriales emergentes, con la adecuación de los suelos para actividades productivas, y favorecer las sinergias con otras actividades agroganaderas, de tal forma que se puedan dar **procesos de economía circular**. Igualmente se orientarán las determinaciones de la normativa urbanística hacia una construcción basada en materiales locales (**AUE-04 y AUE-07**).

### 3.2. Objetivos específicos

Profundizando en el objetivo de la puesta en valor del patrimonio, se desarrollará un **catálogo de bienes** extenso, que incluya edificaciones, espacios y elementos urbanos y zonas verdes, bienes etnográficos, industriales y memorísticos, que expliciten los valores a preservar y las posibilidades de intervención, y contribuyan así a acrecentar el atractivo histórico, artístico y turístico del municipio.

En cuanto a la adecuación de los ámbitos urbanos existentes a la dinámica demográfica real, se estudiará la posibilidad de **desclasificación** de todas aquellas **zonas con valores a preservar**, tal y como zonas de interés ambiental, natural, arqueológico, agrícola, etc. El POM buscará facilitar con la ordenación los mecanismos de gestión urbanística ulteriores para facilitar su desarrollo sin perjuicio de la restricción del crecimiento.

### 3.3. Objetivos de protección ambiental

El principal criterio de la ordenación es respetar las zonas de valor ambiental específico, tratando de conseguir la integración y convivencia entre el medio natural y el medio urbano.

Los objetivos de protección ambiental están encaminados fundamentalmente a prevenir degradaciones ambientales, rehabilitar espacios y elementos ambientales, corregir el comportamiento ambiental de los agentes socioeconómicos y potenciar la fortaleza del medio.

Se prioriza la conservación y preservación de los valores naturales, medioambientales y culturales existentes en el término municipal de Robledo, favoreciendo su uso y disfrute de una manera sostenible.

En relación al objetivo de conformación de una infraestructura verde y azul, se estudiará la puesta en valor de la vía verde Sierra de Alcaraz, el legado histórico de la Aldea de Villalgordo, la renaturalización de los márgenes de los cauces como lugares privilegiados para el desarrollo de la vegetación y la conexión de todos los elementos intentando favorecer la máxima accesibilidad, de tal forma que funcionen como un sistema conjunto.

## Título II. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

### Capítulo 1. DESCRIPCIÓN DEL MODELO DE EVOLUCIÓN URBANA Y DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO ADOPTADO, Y DE LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN RESULTANTES

#### 1.1. Condicionantes para la ordenación

El término municipal de Robledo presenta un núcleo principal y dos pedanías, El Cubillo y Los Chospes. Esto tiene repercusiones en la dificultad de acceso de la población a los servicios más básicos e igualmente genera problemas para el desarrollo de una movilidad sostenible, por lo que se debe por ello tratar de preservar la mayor compatibilidad posible que garantice una masa crítica mínima y favorezca desplazamientos menores en modos sostenibles, mediante la integración de la red de itinerarios y caminos públicos.

La dinámica demográfica de Robledo es además declinante en los últimos años, como ocurre en buena parte de las zonas rurales de interior del país, a pesar de que cuenta con interés turístico. Todo ello aconseja que el escenario de crecimiento previsto en el POM sea de contención, con unos crecimientos tasados.

#### 1.2. Propuesta de alternativas de ordenación (Alternativas 0, 1 y 2)

Se proponen tres alternativas para su evaluación.

##### 1.2.1. Alternativa 0

La Alternativa 0 se trata de la situación actual, aplicando la legislación sectorial vigente y manteniendo la clasificación recogida por el POM actualmente vigente.

##### 1.2.2. Alternativa 1

La Alternativa 1 se trata de una modificación de la delimitación vigente, ajustándola en aspectos puntuales.

Se mantiene la delimitación del **Suelo Urbano** vigente, tanto en la categoría Consolidado como No Consolidado, además de los sectores de **Suelo Urbanizable** del planeamiento vigente.

En el **Suelo Rústico**, se propone una clasificación con varias subcategorías que recojan todas las determinaciones derivadas de la necesaria aplicación de las diferentes normativas sectoriales y los regímenes de uso que éstas establecen para garantizar las protecciones que persiguen.

La clasificación de la Alternativa 1 quedaría de la siguiente manera:

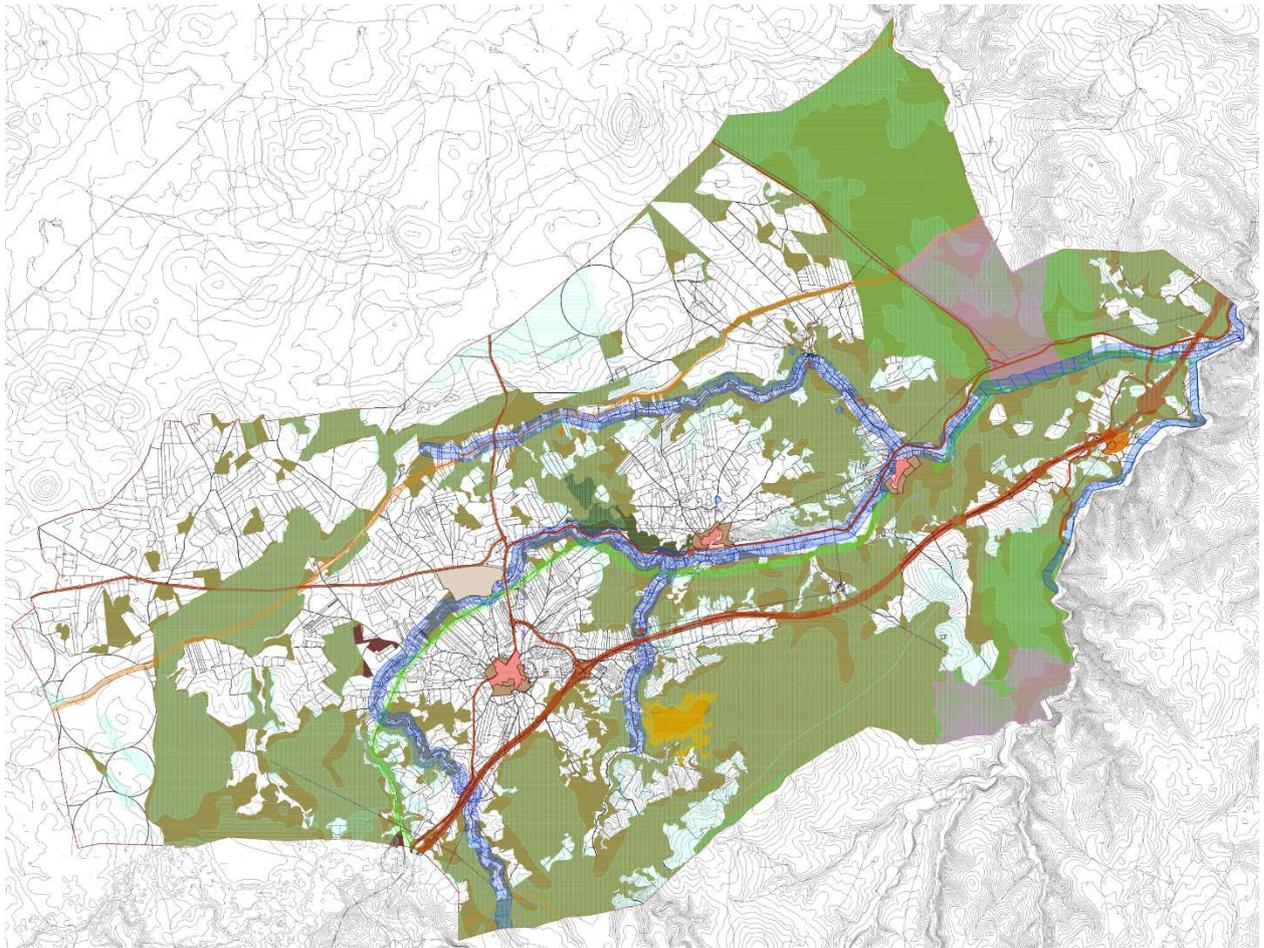


Figura 1. Clasificación del suelo de la Alternativa 1.

**ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL****SUELO URBANO**

 SU Suelo Urbano	 SUNC Suelo Urbano No Consolidado
 SUC Suelo Urbano Consolidado	

**SUELO URBANIZABLE**

 SUB Suelo Urbanizable Residencial	 SUB Suelo Urbanizable Industrial
---	--

**SUELO RÚSTICO (SR)****SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP)**

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO AMBIENTAL (SRNUEP-A)	
 SRNUEP-AH Dominio Público Hidráulico	 SRNUEP-AV Vías Pecuarias
NATURAL (SRNUEP-N)	
 SRNUEP-NP Áreas Protegidas	 SRNUEP-NB Formaciones Boscosas
 SRNUEP-NM Montes de Utilidad Pública	 SRNUEP-NH Hábitats
 SRNUEP-NG Elementos Geomorfológicos	 SRNUEP-NR Red Natura 2000. ZEC
CULTURAL (SRNUEP-C)	
 SRNUEP-C Cultural	
PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO (SRNUEP-P)	
 SRNUEP-P Paisajística	

**SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**

 SRNUEP-EG Ganadero	 SRNUEP-EE Actividades extractivas
--	---

**SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS**

 SRNUEP-IC Carreteras
 SRNUEP-IE Líneas Eléctricas
 SRNUEP-IS Servicios y Equipamientos
 SRNUEP-ICE Cementerios

**SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR)**

 SRR Reserva
---

**SUELO RÚSTICO DE NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES (SRNRT)**

 SRNRTNI Núcleos Rurales Tradicionales No Irregulares
--

**OTRAS DELIMITACIONES**

 Límite de Término Municipal	 Plan Especial "Polígono Ganadero"
 Sistemas Generales en SU y SUB	

Figura 2. Leyenda de la clasificación del suelo de la Alternativa 1.

**1.2.3. Alternativa 2**

La Alternativa 2 consiste, al igual que la Alternativa 1, en la redacción de un nuevo Plan de Ordenación Municipal adaptado a la ley urbanística vigente. Además, se refleja todo el marco normativo actual, áreas protegidas y afecciones sectoriales de carácter supramunicipal que regulan distintos aspectos en un rango superior. Las determinaciones de esta alternativa proponen un modelo urbanístico más moderado que el planteado en la Alternativa 1, en lo que a expectativas de demanda de vivienda se refiere.

El modelo urbanístico propuesto en la Alternativa 2 plantea también un crecimiento compacto, equilibrado y respetuoso con los valores naturales y paisajísticos que caracterizan el término municipal de Robledo, pero con un desarrollo menor que en la Alternativa 1 en cuanto al Suelo Urbanizable.

En relación al **Suelo Urbano**, se propone una revisión y actualización del límite del Suelo Urbano. Se refleja, por tanto, la situación actual del Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado, al tratarse de algo reglado, siguiendo los criterios establecidos en el "Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística", así como en el "Reglamento de Planeamiento". Así, se han clasificado en esta clase de suelo todos los núcleos de población que cumplen los requisitos de la legislación urbanística mencionada, no estando incluidos aquellos terrenos pertenecientes a núcleos rurales tradicionales no irregulares (clasificados como Suelo Rústico de Núcleos Tradicionales Rurales según la Ley SUMA), ni tampoco, obviamente, los irregulares.

Cabe destacar la presencia de Suelo Urbano No Consolidado en tres zonas del núcleo de Robledo; dos ámbitos en el entorno del Sector 2-1 del POM vigente, que desaparece, y que se encuentran a ambos lados de la zona dotacional de Robledo, a la cual se ha incorporado la zona del campo de fútbol; y uno al sur, en la Calle Milagros, que formaba parte del Sector 1-1, que se redelimita. En el Polígono Industrial aparece un ámbito de SUNC en la zona desarrollada del mismo, aunque ejecutada de manera disconforme con el Plan Parcial aprobado.

En cuanto al **Suelo Urbanizable**, cabe decir primeramente que esta clase de suelo, aunque se ha reducido considerablemente respecto al planeamiento vigente, se ha mantenido en los tres núcleos de población, donde se mantienen ciertas expectativas de crecimiento, aunque menores. En el núcleo de Robledo sólo se mantienen las expectativas de crecimiento hacia el sur, aunque más moderadas, con dos sectores urbanizables al norte y al sur de la Calle Bolea. Igualmente, en el núcleo de El Cubillo se redelimitan dos sectores, uno al este, delimitado por el nuevo vial de circunvalación existente, y otro al oeste, pero de menor dimensión que el Sector 2-1 del POM vigente. En el núcleo de Los Chospes, el suelo urbanizable se redelimita con respecto al anterior Sector 3-1, al este de la Calle Mayor.

Por lo tanto, se ha ubicado el nuevo suelo residencial repartiéndolo por los tres núcleos de población del municipio. Se trata de terrenos colindantes al Suelo Urbano, siendo coherentes con el modelo de desarrollo compacto por el que se ha optado, garantizando un desarrollo territorial equilibrado y sobre los cuales no existe ningún tipo de afección sectorial que impida su incorporación al proceso de urbanización.

En cuanto al polígono industrial, la situación actual presenta un Plan Parcial y Programa de Actuación Urbanizadora aprobados, junto con la urbanización y ejecución de una parte del polígono que se ha ejecutado de manera disconforme al Plan Parcial y sin haberse recibido las obras de urbanización. Debido a esto, se ha clasificado la parte urbanizada como Suelo Urbano No Consolidado, al cumplir los requisitos establecidos por la normativa para ser clasificado de esta manera, y la parte no urbanizada como Suelo Urbanizable. La completa ordenación detallada de este sector se remite a lo establecido en el instrumento de planeamiento de desarrollo aprobado.

En el **Suelo Rústico**, al igual que en la Alternativa 1, se propone una clasificación con varias subcategorías que recojan todas las determinaciones derivadas de la necesaria aplicación de las diferentes normativas sectoriales y los regímenes de uso que éstas establecen para garantizar las protecciones que persiguen.

La clasificación de la Alternativa 2 quedaría de la siguiente manera:

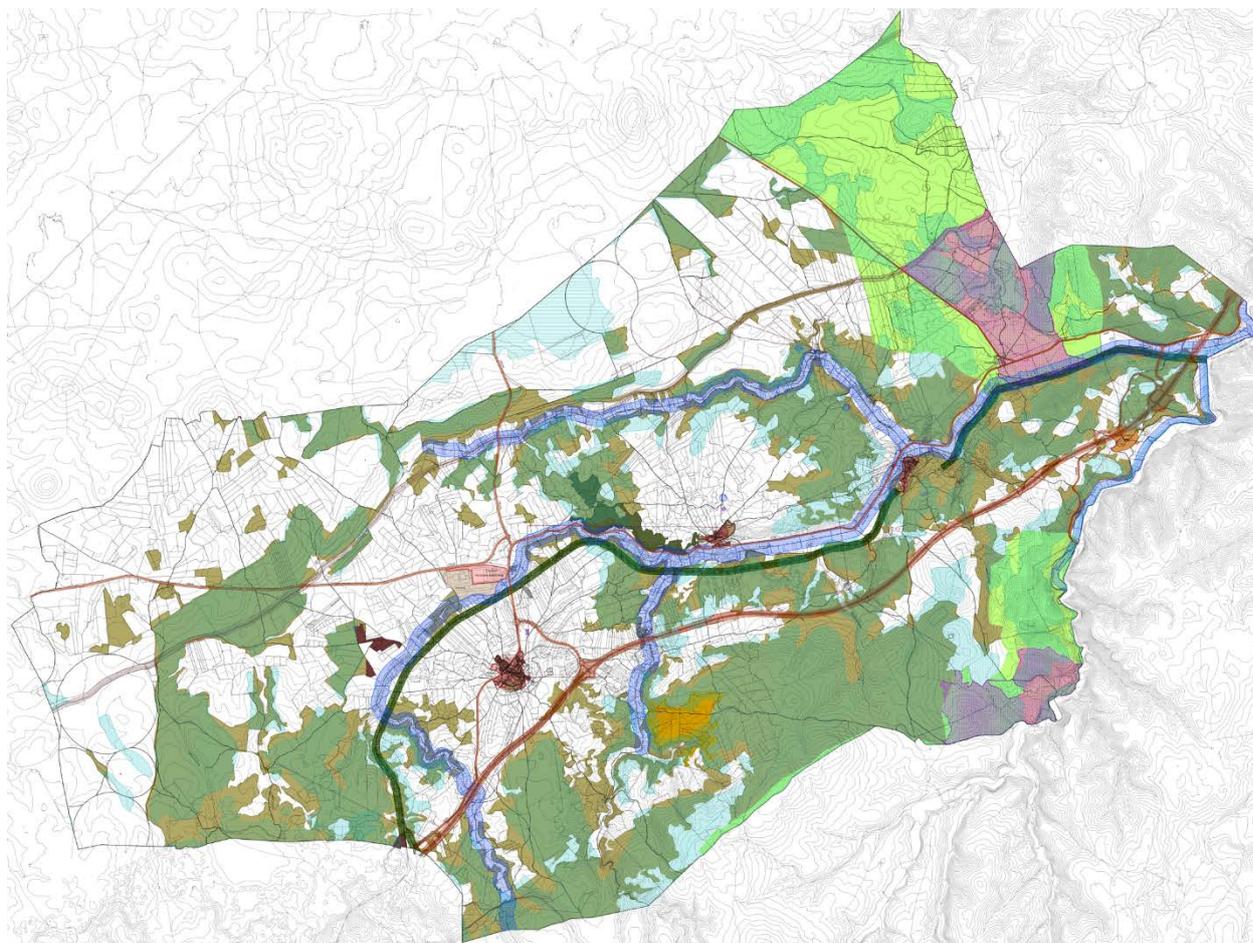


Figura 3. Clasificación del suelo de la Alternativa 2

**ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL****SUELO URBANO**

 SU Suelo Urbano	 SUNC Suelo Urbano No Consolidado
 SUC Suelo Urbano Consolidado	

**SUELO URBANIZABLE**

 SUB Suelo Urbanizable Residencial	 SUB Suelo Urbanizable Industrial
---	--

**SUELO RÚSTICO (SR)****SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP)**

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO AMBIENTAL (SRNUEP-A)	
 SRNUEP-AH Dominio Público Hidráulico	 SRNUEP-AV Vías Pecuarias
NATURAL (SRNUEP-N)	
 SRNUEP-NP Áreas Protegidas	 SRNUEP-NB Formaciones Boscosas
 SRNUEP-NM Montes de Utilidad Pública	 SRNUEP-NH Hábitats
 SRNUEP-NG Elementos Geomorfológicos	 SRNUEP-NR Red Natura 2000. ZEC
CULTURAL (SRNUEP-C)	
 SRNUEP-C Cultural	
PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO (SRNUEP-P)	
 SRNUEP-P Paisajística	

**SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**

 SRNUEP-EG Ganadero	 SRNUEP-EE Actividades extractivas
--	---

**SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS**

 SRNUEP-IC Carreteras
 SRNUEP-IE Líneas Eléctricas
 SRNUEP-IS Servicios y Equipamientos
 SRNUEP-ICE Cementerios

**SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR)**

 SRR Reserva
---

**SUELO RÚSTICO DE NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES (SRNRT)**

 SRNRTNI Núcleos Rurales Tradicionales No Irregulares
--

**OTRAS DELIMITACIONES**

 Límite de Término Municipal	 Plan Especial "Polígono Ganadero"
 Sistemas Generales en SU y SUB	

Figura 4. Leyenda de la clasificación del suelo de la Alternativa 2

**1.3. Descripción del modelo adoptado**

El modelo de clasificación del suelo planteado responde a la definición de núcleos urbanos compactos, configurados a partir de los existentes, pero excluyendo las áreas que no sean aptas para su utilización urbana, identificadas en la fase de información. De acuerdo con la dinámica demográfica, no se considera necesaria tanta superficie de suelo

urbanizable como se plantea en el planeamiento vigente, por lo que se ha adoptado la Alternativa 2, que de hecho reduce la superficie sobre la que se interviene en el planeamiento actual.

### 1.3.1. Robledo

Con carácter general, el núcleo de Robledo mantiene las directrices establecidas por el POM vigente. Este núcleo se puede integrar en una única Zona de Ordenación Urbanística existente, tal como se ha recogido en la fase de información.

En cuanto al Suelo Urbano, se modifica la delimitación en el entorno de los equipamientos situados al norte del núcleo, incorporando aquellas zonas que actualmente se encuentran urbanizadas como Suelo Urbano Consolidado, y clasificando como Suelo Urbano No Consolidado los terrenos no colmatados completamente. También se clasifica un ámbito en la categoría No Consolidado en la parte sur de la localidad, en el entorno de la Calle Milagros. Asimismo, se han realizado pequeños reajustes en los límites del Suelo Urbano del resto del núcleo, ajustándolos a los requisitos establecidos por la normativa vigente.

Se incluyen tres ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado:

- SUNC-ROr-1 Cerro de Paterna Oeste
- SUNC-ROr-2 Cerro de Paterna Este
- SUNC-ROr-3 Calle Milagros

Por otro lado, la principal zona de crecimiento previsto se sitúa en la parte sur del núcleo. Este ámbito ya se definía como Suelo Urbanizable en el POM vigente. La delimitación incluida en el POM se ajusta a la estructura parcelaria existente para facilitar la gestión y se clasifica como Suelo Urbanizable. El objetivo es el de coser e integrar en un trazado el ámbito de la Calle Bolea.

Se incluyen dos sectores de Suelo Urbanizable:

- SUB-ROr-1 Calle Bolea Norte
- SUB-ROr-2 Llano del Romero

### 1.3.2. Polígono industrial

Por otra parte, de cara a propiciar que la clasificación de suelo no sea un obstáculo para el desarrollo económico de Robledo, se mantiene el suelo previsto para uso industrial del polígono existente. Se presenta como una sola ZOU, tanto existente como prevista.

En este ámbito se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado la parte que cumple los requisitos establecidos en la Ley para ello, es decir, la parte que se encuentra actualmente urbanizada, aunque sin ejecutar conforme al Plan Parcial aprobado. En cambio, se clasifica como Suelo Urbanizable la parte restante, donde no han empezado los trabajos de urbanización.

Se incluye un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado:

- SUNC-ROI-4 Polígono Industrial (PAU AR-5 Este)

Asimismo, se incluye un ámbito de Suelo Urbanizable:

- SUB-ROI-3 Polígono Industrial (PAU AR-5 Oeste)

### 1.3.3. El Cubillo

El núcleo de El Cubillo tiene dos Zonas de Ordenación Urbanísticas existentes diferenciadas, la zona del núcleo, residencial, y la zona de la carretera, con un uso industrial:

- El Cubillo - núcleo
- El Cubillo - carretera

El núcleo es muy compacto y se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado en el POM vigente, clasificación que se mantiene. Presenta un tejido en manzana cerrada con edificación alineada a vial.

La zona de la carretera, de uso industrial, incluye también el acceso al núcleo, caracterizado por terrenos no colmatados completamente y con algunas viviendas unifamiliares aisladas. Esta zona se clasifica en el presente POM como Suelo Urbano Consolidado, al disponer de las condiciones para ello. En la parte inmediata a la carretera, y donde se sitúan actualmente usos industriales y terciarios, se incorpora una Actuación Aislada para mejorar el acceso a esas parcelas desde el núcleo, se trata del ámbito AA-CUI-1.

Por otro lado, se plantean dos ámbitos de crecimiento a este y oeste del núcleo como Suelo Urbanizable:

- SUB-CUr-1 Vallejo del Molino
- SUB-CUr-2 Lavajo

### 1.3.4. Los Chospes

Se trata de un núcleo muy compacto, identificado en la memoria informativa con una sola ZOU. Los Chospes es un núcleo muy compacto, que aparecía representado como Suelo Urbano en el POM vigente, con dos ámbitos clasificados como No Consolidado. Presenta un tejido en manzana cerrada con edificación alineada a vial.

En este núcleo se plantea un ámbito de crecimiento al sureste en terrenos vacantes, como Suelo Urbanizable.

Se incluye un ámbito de suelo urbanizable:

- SUB-CHr-1 La Boquera

## 1.4. Limitaciones consideradas y criterios adoptados

### 1.4.1. Planificación territorial

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

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

### 1.4.2. Municipios colindantes

Los municipios colindantes cuentan con instrumentos de planeamiento que, como en el caso de Robledo, necesitan ser actualizados, ya que solamente Ballesteros cuenta con POM (2006). Viveros y Peñascosa cuentan con Delimitación del Suelo Urbano, de 1997 y 1981 respectivamente, Alcaraz cuenta con Normas Subsidiarias muy antiguas (1994), previas a la redacción de la LOTAU, y el municipio de Masegoso no dispone de planeamiento municipal, por eso todos los municipios que rodean Robledo deben tenerse en cuenta para que la clasificación de los terrenos limítrofes no sea contradictoria.

## 1.5. Directrices del Desarrollo Urbanístico

Las directrices básicas del desarrollo previsto son las siguientes:

- Desarrollo de actuaciones urbanizadoras residenciales siempre adyacentes a núcleos residenciales existentes, evitando explícitamente el urbanismo disperso en el territorio.
- Urbanismo en baja densidad, predominando viviendas unifamiliares de cierto tamaño.
- Dar preferencia a actuaciones urbanizadoras que se desarrollen en el espacio vacante.
- Desarrollo de actuaciones urbanizadoras industriales preferentemente junto a polígonos industriales existentes, y relativamente separadas de los núcleos residenciales, a situar junto a una carretera desde la que tengan acceso directo.
- Facilitar la comunicación viaria directa de los núcleos residenciales con los industriales y de los núcleos residenciales entre sí, justificando la suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones para soportar el tráfico previsto.
- Justificar la accesibilidad (tanto en modos sostenibles como en vehículo) a los equipamientos dotacionales y zonas verdes, de manera que estén comunicados por viarios de suficiente capacidad y se dispongan plazas de aparcamiento (incluso las adaptadas a minusválidos) junto a ellos, en proporción suficiente. A este respecto, se considera indispensable alcanzar la cualidad de “accesible” para que el desarrollo urbanístico se considere “sostenible”.

- Evitar la implantación de actividades ganaderas, nocivas, insalubres o peligrosas en el interior de núcleos residenciales. Su ubicación preferente será en el polígono industrial, si existen medidas correctoras para evitar molestias a propietarios próximos, o en el suelo rústico no urbanizable de protección ganadera. Si dichas medidas son insuficientes o inviables, este tipo de actividades han de situarse en suelo rústico a más de 2.000 m del núcleo habitado más próximo.
- Impedir la urbanización de suelo rústico que presente valores ambientales, naturales, culturales o paisajísticos, de manera que se preserven los mismos. Los usos permitidos en este tipo de suelo rústico serán siempre compatibles con la preservación de los valores que los hicieron merecedores de tal clasificación, y expresamente autorizados por la administración competente.
- Impedir desarrollos urbanísticos en áreas de suelo no aptas para su utilización urbana, en especial, si presentan un relieve acusado o riesgos naturales no asumibles.
- Preservar la explotación de terrenos agrícolas y forestales de relevante importancia para la economía municipal.
- Preservar la funcionalidad de las infraestructuras existentes y previstas.
- Conservación del paisaje urbano, mediante la implantación de unas determinadas condiciones estéticas coherentes con la arquitectura tradicional de la zona, especialmente en el casco histórico.
- Garantizar en todo momento la sostenibilidad ambiental de las actuaciones; así como la sostenibilidad económica.
- Exigir unos mínimos estándares de calidad urbana en los desarrollos urbanísticos, de manera que se obtengan superficies dotacionales en proporción suficiente, y las redes de servicios urbanos sean capaces de satisfacer la demanda prevista, incluso las infraestructuras generales de servicios.

## Capítulo 2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

### 2.1. Criterios generales para la clasificación del suelo

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

### 2.2. Suelo Urbano

En Robledo, tanto en su núcleo principal como en las pedanías, aquellos terrenos consolidados por la urbanización y la edificación, tal y como describe el artículo 104 del RP, en los que el POM no considere que exista un grado de consolidación insuficiente o en los que el POM no defina un incremento de edificabilidad (en cuyo caso se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado), se clasifican como suelo urbano consolidado (SUC), en virtud del artículo 105.2 del RP. Estos terrenos se corresponden con la mayor parte del suelo urbano definido por el POM vigente.

Se han planteado algunos reajustes menores en los perímetros del núcleo urbano, con la intención de ajustarse a las construcciones existentes ya consolidadas, pero, a grandes rasgos, el límite de suelo urbano propuesto coincide en su mayor parte con el del POM de 2004.

### 2.2.1. Robledo

Los reajustes principales son los siguientes, ya mencionados previamente:

- En el casco urbano no se modifica sustancialmente la delimitación de suelo urbano, al encontrarse suficientemente consolidado, salvo ajustes de borde, incorporando los equipamientos existentes al norte de las piscinas y un espacio libre de la Calle Correos, redelimitando por parcelas catastrales completas.
- Se incluyen tres ámbitos de suelo urbano no consolidado, dos en el límite noroeste y otro en el suroeste.
  - **SUNC-ROR-1**, al suroeste de las piscinas municipales, en el paraje de Cerro de Paterna.
  - **SUNC-ROR-2**, al noreste de las piscinas municipales, en el paraje de Cerro de Paterna.
  - **SUNC-ROR-3**, entrada por la Calle Milagros.

### 2.2.2. Polígono Industrial

En el polígono industrial se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado la parte urbanizada (aunque no ejecutada conforme al Plan Parcial aprobado), donde además ya se han edificado algunas naves industriales.

- **SUNC-ROI-4**, en la zona este del Polígono Industrial.

### 2.2.3. El Cubillo

El POM define una delimitación de Suelo Urbano Consolidado basado a grandes rasgos en el planeamiento actual, salvo ajustes de borde, incorporando el núcleo tradicional; una zona residencial en el acceso al núcleo desde la carretera, que se encuentra parcialmente edificada; así como un área industrial y de servicios ligada a la carretera. Todas estas zonas disponen de las condiciones suficientes exigidas por la ley para ser incorporadas en esta categoría de suelo. Cabe mencionar que la zona de la carretera incluye una Actuación Aislada, denominada **AA-CUI-1**, de uso global industrial, para la mejora del acceso a las parcelas ubicadas en esta área.

Los reajustes principales son los siguientes:

- No se modifica sustancialmente la delimitación de suelo urbano, al encontrarse suficientemente consolidado, salvo ajustes de borde.
- Se redefine el ámbito UA-1 del POM vigente, pasando a denominarse **AA-CUI-1**, de uso global industrial.

### 2.2.4. Los Chospes

En Los Chospes, el POM define una delimitación de Suelo Urbano Consolidado basada en las parcelas que presentan edificación consolidada. No aparecen ámbitos en la categoría No Consolidado.

### 2.2.5. Nomenclatura

La nomenclatura utilizada por este POM para ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado es la siguiente:

SUNC - XX + y - n<sup>o</sup>, donde "XX" es el código con una secuencia de dos letras que identifica el núcleo de población, donde "y" es un código identificativo del uso principal, y "n<sup>o</sup>" la numeración de cada unidad de actuación dentro de ese núcleo. Los códigos de letras usados son:

- RO: Casco urbano de Robledo
- CU: El Cubillo
- CH: Los Chospes

**Tabla Resumen de Ámbitos en Suelo Urbano No Consolidado**

Código	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )
SUNC-ROr-1	Cerro de Paterna Oeste	12.549,40
SUNC-ROr-2	Cerro de Paterna Este	4.312,37
SUNC-ROr-3	Calle Milagros	3.581,49
SUNC-ROi-4	Polígono Industrial Este	127.311,53

### 2.3. Suelo Urbanizable

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

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

- Localización de los mismos en zonas adyacentes a suelo urbano consolidado, para favorecer una lógica de compacidad y proximidad, que no genere núcleos habitados desvinculados del conjunto.
- Establecer que cada sector (S) está formado por una única unidad de actuación (UA), para facilitar su tramitación, desarrollo y programación. No obstante, al formularse el PAU correspondiente se pueden delimitar unidades de actuación más pequeñas, según se especifica en el artículo 29.5 del RP.
- Proponer sectores de un tamaño suficiente que proporcionen cesiones dotacionales aprovechables.
- Ajustar el tamaño de los sectores a la capacidad de gestión de los actores previsiblemente implicados, evitando sectores demasiado grandes que dificulten su ejecución, por tener costes de urbanización inasumibles por los agentes previstos en el contexto de un municipio de este tamaño y dinámica poblacional, que hagan inviable la ejecución real.
- Se han definido Áreas de Reparto independientes para cada sector, de cara a favorecer la gestión.

En base a estos criterios y a la dinámica poblacional, se han definido seis sectores.

- En el núcleo de Robledo se han delimitado dos sectores de suelo urbanizable al norte y sur de la calle Bolea.
- En el Polígono Industrial aparece una parte no urbanizada, que se clasifica como Suelo Urbanizable. Se recoge en el POM como planeamiento incorporado, ya que tiene Plan Parcial aprobado.
- En El Cubillo se han delimitado dos sectores de suelo urbanizable, uno al este, en el paraje Vallejo del Molino, y otro al este, entre el vial de circunvalación previsto y el núcleo urbano, en el paraje de Lavajo.
- En Los Chospes se ha delimitado un sector de suelo urbanizable al este del núcleo urbano, en el paraje de La Boquera.

## Nomenclatura

La nomenclatura utilizada por este POM es la siguiente:

SUB - XX + y - n<sup>o</sup> para sectores de suelo urbanizable (SUB), donde "XX" es el código con una secuencia de dos letras que identifica el núcleo de población, donde "y" es un código identificativo del uso principal, y "n<sup>o</sup>" es la numeración de cada sector dentro de ese núcleo.

**Tabla Resumen de Ámbitos en Suelo Urbanizable**

Código	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )
SUB-ROr-1	Calle Bolea Norte	10.451,71
SUB-ROr-2	Llano del Romero	19.006,93
SUB-ROi-3	Polígono Industrial (PAU AR-5 parcialmente)	196.434,77
SUB-CUr-1	Vallejo del Molino	10.272,72
SUB-CUr-2	Lavajo	23.487,32
SUB-CHr-1	La Boquera	8.241,19

## 2.4. Suelo Rústico

El presente Plan de Ordenación Municipal de Robledo clasifica como Suelo Rústico todos aquellos terrenos que cumplen los criterios señalados en el artículo 2 "Definición del suelo rústico" del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Con el fin de precisar la aplicación de las determinaciones del planeamiento y recoger las diferentes afecciones sectoriales existentes, se ha procedido a establecer una serie de categorías dentro del Suelo Rústico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 y siguientes del citado Reglamento de Suelo Rústico. En la tabla siguiente se describen las categorías y subcategorías previstas por el Plan de Ordenación Municipal de Robledo para el Suelo Rústico:

CLASE	CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS	
Suelo Rústico (SR)	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajístico o de Entorno	Ambiental (SRNUEP-A)	Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)
				Vías Pecuarias (SRNUEP-AV)
			Natural (SRNUEP-N)	Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)
				Elementos Geomorfológicos (SRNUEP-NG)
				Hábitats (SRNUEP-NH)
				Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)
				Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)
				Red Natura 2000. ZEC (SRNUEP-NR)
			Cultural (SRNUEP-C)	
			Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)	
	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural	Ganadero (SRNUEP-EG)		
		Actividades extractivas (SRNUEP-EE)		
	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	Carreteras (SRNUEP-IC)		
		Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)		
		Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)		
Cementerios (SRNUEP-ICE)				
Suelo Rústico de Reserva (SRR)				
Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales (SRNRT)				

Figura 5. Categorías y subcategorías en Suelo Rústico

En el Capítulo 9 del presente Título II se recogen los "Criterios para la ordenación del Suelo Rústico", describiendo de forma pormenorizada los suelos incluidos en cada una de las categorías y subcategorías de suelo rústico definidas por el Plan de Ordenación Municipal y la regulación de los usos en cada una de ellas.

### Capítulo 3. DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁMBITOS DE ACTUACIONES URBANIZADORAS POR EL PLAN. SECUENCIA DE DESARROLLO DEL SUNC Y DEL SUB

#### 3.1. Delimitación propuesta

La delimitación propuesta por el POM en la alternativa elegida delimita 4 ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), ya que cuentan con parte de los servicios urbanos y acceso rodado consolidado. Tres de ellos se encuentran situados de forma intersticial o adyacente al Suelo Urbano Consolidado de Robledo, mientras otro se delimita en la parte ejecutada del Polígono Industrial. En total se incluyen ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado con una superficie total de 147.754,79 m<sup>2</sup>, 20.443,26 m<sup>2</sup> de uso residencial y 127.311,53 m<sup>2</sup> industrial.

En cuanto a sectores de Suelo Urbanizable, como se ha mencionado, se prevén 6 ámbitos de crecimiento, cinco residenciales, con una superficie total de 71.459,87 m<sup>2</sup>, y uno industrial, que se corresponde con la parte no urbanizada del polígono industrial, con una superficie de 196.434,77 m<sup>2</sup>.

Código	Nombre	Superficie (m <sup>2</sup> )
SUNC-ROr-1	Cerro de Paterna Oeste	12.549,40
SUNC-ROr-2	Cerro de Paterna Este	4.312,37
SUNC-ROr-3	Calle Milagros	3.581,49
SUNC-ROi-4	Polígono Industrial Este	127.311,53
SUB-ROr-1	Calle Bolea Norte	10.451,71
SUB-ROr-2	Llano del Romero	19.006,93
SUB-ROi-3	Polígono Industrial	196.434,77
SUB-CUr-1	Vallejo del Molino	10.272,72
SUB-CUr-2	Lavajo	23.487,32
SUB-CHr-1	La Boquera	8.241,19

#### 3.2. Secuencia lógica de su desarrollo

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

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

- El promotor está obligado a ejecutar las infraestructuras de servicios públicos urbanos necesarias para conectar las previstas en el sector o unidad de actuación con las existentes en el resto del municipio y acreditar que éstas tienen capacidad suficiente para atender el incremento de demanda (artículo 100.2 del RP). En caso contrario, el promotor está obligado a correr con los gastos de la correspondiente ampliación o mejora de las instalaciones.

Esto incluye red de abastecimiento de agua potable, de saneamiento, de suministro de energía eléctrica, red viaria y cualesquiera otras.

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

### Orden básico de prioridades

El POM fija un orden básico de prioridades, en cumplimiento del art. 19.3 del RP y art. 24.1.c del TRLOTAU, teniendo en cuenta las circunstancias concretas de cada ámbito de planeamiento. Se considera que, dada la dinámica poblacional del Robledo, la demanda de transformación de suelo para uso residencial puede ser asumida con el suelo ya antropizado, es decir, Suelo Urbano Consolidado vacante y Suelo Urbano No Consolidado, y entre los ámbitos de este último, se da prioridad a satisfacer una demanda individualizada de cada núcleo y, dentro de cada uno, a los ámbitos en posiciones más centrales. Sin embargo, el Ayuntamiento en Pleno, teniendo en cuenta las circunstancias reales sobrevenidas (desarrollo de sectores previos, acreditación de una demanda real, etc.), podrá posteriormente acordar alterar este orden básico de prioridades, motivando tal decisión.

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

Código	Nombre	1-4 años	5-8 años	+9 años
SUNC-ROR-1	Cerro de Paterna Oeste	X		
SUNC-ROR-2	Cerro de Paterna Este	X		
SUNC-ROR-3	Calle Milagros	X		
SUNC-ROI-4	Polígono Industrial Este	X		
SUB-ROR-1	Calle Bolea Norte		X	
SUB-ROR-2	Llano del Romero		X	
SUB-ROI-3	Polígono Industrial	X		
SUB-CUr-1	Vallejo del Molino		X	
SUB-CUr-2	Lavajo			X
SUB-CHr-1	La Boquera	X		

## Capítulo 4. USOS, INTENSIDADES Y DENSIDADES

### 4.1. Establecimiento de Usos Globales

Dado que el uso dotacional (D) y el terciario (T) no se consideran mayoritarios de ningún sector, se ha distribuido el uso residencial (R) e industrial (I) entre los diferentes ámbitos de ordenación y ZOUs. Para ello, se ha de tener en cuenta el criterio establecido por el artículo 4.1.a del TRLOTAU, según el cual debe garantizarse un desarrollo racional y equilibrado de las actividades en el territorio.

De forma general, todos los sectores (S) definidos en el interior de los núcleos de población o adyacentes a los mismos se establecerán como ámbitos de uso residencial (R). El uso industrial, pues, se reserva para el polígono industrial existente y su ampliación, así como a la zona ligada a la carretera de El Cubillo, sin perjuicio de que se puedan instalar actividades industriales no molestas, así como terciarias o comerciales, en zonas residenciales, en virtud de la compatibilidad de usos que define el POM en la respectivas normas zonales u Ordenanzas Tipológicas.

Código	Nombre	Ámbito	Superficie (m <sup>2</sup> )	Uso Global
ZOU.01.01	Robledo	SUC	142.630,58	Residencial
ZOU.01.02	El Cubillo núcleo	SUC	38.383,18	Residencial
ZOU.01.03	Los Chospes	SUC	62.316,64	Residencial
ZOU.02.01	Cerro de Paterna Oeste	SUNC-ROR-1	12.549,40	Residencial
ZOU.02.02	Cerro de Paterna Este	SUNC-ROR-2	4.312,37	Residencial
ZOU.02.03a	C/ Milagros	SUC y SUNC-ROR-3,	6.553,07	Residencial
ZOU.02.03b	Robledo Sur	SUB-ROR-1, SUB-ROR-2	29.458,67	Residencial
ZOU.02.04	Vallejo del Molino	SUB-CUR-1	10.272,72	Residencial
ZOU.02.05	Lavajo	SUC y SUB-CUR-2	23.487,32	Residencial
ZOU.02.06	La Boquera	SUB-CHR-1	8.241,19	Residencial
ZOU.03.01	Polígono Industrial (PAU AR-5)	SUNC-ROI-4 y SUB-ROI-3	323.746,30	Industrial
ZOU.03.02	El Cubillo acceso	SUC + AA-CUI-1	17.734,36	Industrial-Residencial

### 4.2. Edificabilidades y Densidades Máximas

De acuerdo con lo establecido por el art. 19.4 del RP, para el cálculo de las intensidades y densidades máximas de cada ámbito de planeamiento se tendrá en cuenta la superficie ocupada por los mismos excluyendo la de los terrenos destinados a sistemas generales (SG). A esta superficie se le denomina superficie neta (o superficie del ámbito), y, por tanto, no tiene por qué coincidir con la superficie total del sector, que es la mostrada en las tablas de anteriores apartados. No obstante, en la propuesta del POM no se han adscrito sistemas generales a obtener a los ámbitos de

ordenación de cara a facilitar la gestión, por lo que, de facto, ambas dimensiones, superficie bruta y superficie neta, coinciden.

Se ha calculado el aprovechamiento objetivo (AO) máximo materializable tras medir la superficie de terrenos susceptibles de aprovechamiento y aplicar sobre ellos la edificabilidad prevista en la ordenanza tipológica correspondiente. Para los ámbitos de suelo urbanizable colindantes con el suelo urbano consolidado se ha definido su ordenación detallada (OD), ver artículo 38 del Reglamento de Planeamiento (RP), por las cesiones locales se han cuantificado en función de la OD.

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

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

- **El ratio hab/100m<sup>2</sup>c de uso residencial.** Aunque la Ley 2/2009 lo fija en 3,0 hab/100m<sup>2</sup>t, en la memoria informativa se ha podido comprobar que este valor queda lejos de la realidad urbanística de un municipio del tamaño y dinámica poblacional como Robledo. Podría resultar adecuado para ciudades, pero no para municipios de menor tamaño. El descenso en los últimos 10 años en el número de residentes en Robledo se acompaña de un incremento en el número de hogares en el municipio, dado que en 2001 eran 165 hogares y en 2011 170. El tamaño medio del hogar en 2001 era de 1,25 personas por hogar, mientras que en 2011 el tamaño medio era de 2,6 personas por hogar, según los datos de los Censos de Población y Viviendas de 2001 y 2011 (INE).  
En cualquier caso, se ha dejado en 3,0 hab/100m<sup>2</sup>t por referirse a la máxima población que puede acogerse. Este parámetro y los datos de población que se deriven de él no podrán utilizarse para estimar la población realmente prevista, es decir, la evolución del padrón. Por el contrario, sí que será el parámetro a partir del cual dimensionar las dotaciones e infraestructuras.
- **El ratio efectivo de habitantes por vivienda,** establecido en 2,6 hab/viv. Este parámetro, obtenido del análisis de la distribución actual de habitantes y hogares en la fase de información, será el utilizado cuando haya que calcular la evolución del padrón, y valorar la magnitud del crecimiento propuesto.
- **La proporción de edificación efectivamente destinada al uso residencial** respecto del total del aprovechamiento materializable. En la memoria informativa ha podido constatarse que hay otros usos (industrial, comercial, almacén, garaje) que coexisten con el residencial en un mismo edificio. Esta proporción de techo realmente residencial respecto del total depende de la tipología edificatoria prevista, oscilando entre un 60% y un 85%.
- **La proporción de viviendas principales respecto del total.** Una vez más, en la memoria informativa pueden consultarse los datos correspondientes a la cantidad de viviendas no principales (secundarias, vacías) existentes. El Plan asume, para cada ámbito de planeamiento, una proporción de viviendas principales, determinada en función de su función dentro del modelo territorial adoptado, y que se ha estimado entre un 25% y un 60%, en función de cada núcleo de población, siendo el resto viviendas secundarias o de temporada.
- **La superficie media de la vivienda,** en m<sup>2</sup>c de uso residencial. En las tablas siguientes ha de tenerse en cuenta que los cálculos numéricos llevan implícito un redondeo de decimales. Las cifras de población y número de viviendas son números enteros, mientras que el resto no, aunque de cara a simplificar no se muestren todos los decimales considerados en los cálculos. La intensidad y densidad máximas se redondean al alza por su propio carácter de máximos.

### Suelo urbano consolidado y no consolidado

A continuación, se incluyen los cálculos correspondientes a los niveles máximos de intensidad edificatoria, densidad edificatoria y densidad poblacional atribuidos por el POM al suelo urbano, distinguiendo entre las categorías consolidado (SUC) y no consolidado (SUNC). De esta manera podremos estimar la capacidad de acogida máxima o potencialidad del suelo urbano, bajo la hipótesis de saturación completa o máximo desarrollo y reforma del suelo edificable existente.

Respecto de la fase de información, al haberse modificado la delimitación de las ZOUs con el ajuste del perímetro del suelo urbano, se ha modificado igualmente el resto de magnitudes, especialmente el valor de la superficie de suelo vacantes.

Ámbito	Sup bruta (m <sup>2</sup> s)	Sup parcela (m <sup>2</sup> s)	Sup Neta (m <sup>2</sup> s)	S A (m <sup>2</sup> s)	S V (m <sup>2</sup> s)	S V-A (m <sup>2</sup> s)	AO E (m <sup>2</sup> t)	AO PV (m <sup>2</sup> t)	AOA (m <sup>2</sup> t)	AO T (m <sup>2</sup> t)
ZOU.01.01	142.630,58	83.915,30	83.915,30		13.015,54	13.015,54	76.891,00	13.015,54		89.906,54
ZOU.01.02	38.383,18	23.857,43	23.857,43		3.577,72	3.577,72	18.570,00	3.577,72		22.147,72
ZOU.01.03	62.316,64	35.309,42	35.309,42		2.275,58	2.275,58	26.112,00	2.275,58		28.387,58
ZOU.02.01	12.549,40	11.113,51		11.557,93	2.566,48		505		7.485,54	7.485,54
ZOU.02.02	4.312,37	4.372,25		4.334,12	1.019,56		546		2.350,20	2.350,20
ZOU.02.03a	6.553,07	2.972,53	2.972,53	3.581,48			1.450,00		2.058,05	3.508,05
ZOU.03.02	17.734,36	12.825,78	12.825,78		4.864,51		3.056,00		5.854,74	5.854,74

De cara a la interpretación del cuadro anterior, se aclaran los términos:

- **Superficie bruta:** refleja el total de la superficie de cada ZOU
- **Superficie de parcelas:** excluyendo sistemas generales y locales
- **Superficie neta:** superficie de parcelas no incluidas en ámbitos de ordenación
- **SA:** superficie incluida en ámbitos de ordenación de SUNC / SUB
- **SV:** superficie de parcelas vacante en el estado actual
- **SV-A:** superficie de parcelas vacantes no incluidas en SUNC / SUB (SUC finalista)
- **AO-E:** Aprovechamiento Objetivo existente edificado lícitamente
- **AO-PV:** Aprovechamiento Objetivo materializable en parcelas vacantes
- **AO-A:** Aprovechamiento Objetivo materializable en ámbitos de ordenación SUNC / SUB
- **AO-T:** Aprovechamiento Objetivo materializable total

Ámbito	IEB (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	IEN (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	NvivE (nº)	NvivV (nº)	NvivA (nº)	NvivT (nº)	DEviv (viv/ha)	DPviv (viv/ha)
ZOU.01.01	0,63	1,07	218	108		326	15	23
ZOU.01.02	0,58	0,93	72	30		102	19	27
ZOU.01.03	0,46	0,80	97	19		116	16	19
ZOU.02.01	0,60	0,67	3	0	30	60	2	20
ZOU.02.02	0,54	0,54	2	0	12	24	5	20

Ámbito	IEB (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	IEN (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	NvivE (nº)	NvivV (nº)	NvivA (nº)	NvivT (nº)	DEviv (viv/ha)	DPviv (viv/ha)
ZOU.02.03a	0,54	1,18	7	1	8	89	11	20
ZOU.03.02	0,33	0,46	2	8	0	10	1	20

De cara a la interpretación del cuadro anterior, se aclaran los términos:

- **IEB:** Intensidad Edificatoria Bruta
- **IEN:** Intensidad Edificatoria Neta
- **NvivE:** número de viviendas existentes por ZOU
- **NvivV:** número de viviendas potenciales en suelo vacante
- **NvivA:** número de viviendas potenciales en ámbitos de ordenación SUNC / SUB
- **NvivT:** número de viviendas potenciales totales en Suelo Urbano
- **DE viv:** Densidad de viviendas existente
- **DP viv:** Densidad de viviendas máxima potencial

Vemos que la densidad de viviendas existente máxima se corresponde con el núcleo de El Cubillo, que se sitúa en torno a 27 viv/ha, mientras que la correspondiente a la mayoría de las áreas del resto núcleos está en torno a 20 viv/ha. Esta es la densidad máxima que se tomará como referencia para los ámbitos de SUNC, y que conjuntamente con los ámbitos consolidados elevaría la densidad.

Estos datos arrojan un total de 401 viviendas existentes, más 166 viviendas potenciales en suelo urbano finalista vacante, lo que arroja un total de 567 viviendas, a los que cabe añadir otras 50 viviendas en ámbitos de SUNC y 143 viviendas en los sectores clasificados como urbanizable, para un total de **760** viviendas.

Esto arrojaría una población máxima en el pleno desarrollo del POM, con un ratio de 2,6 habitantes/vivienda, de **1.976 habitantes**. No obstante, dado que en 2011 el número de viviendas (472, 172 viviendas principales) superaba al número de hogares (170), por tanto, el 63,53% de las viviendas de Robledo tienen un carácter estacional. Además, como se ha mencionado previamente, el tamaño del hogar realmente existente en Robledo, con fecha de 2011, era de 2,6 habitantes, y con tendencia a la baja desde 2001. Por tanto, un escenario razonable sería establecer un horizonte del 35% de viviendas principales y una ocupación de 2,6 hab/vivienda, lo que arrojaría un máximo de **692 habitantes**.

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

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

Para conseguirlo se han ajustado los valores de edificabilidad neta permitida en las diferentes ordenanzas tipológicas de las normas urbanísticas, de modo que siempre sean iguales o inferiores a la edificabilidad neta preexistente. De este modo se evita tener que clasificar amplias zonas de los cascos urbanos existentes como suelo urbano no consolidado (SUNC) por incremento de edificabilidad sobre la preexistente, lo que obligaría a realizar las oportunas

reservas de suelo dotacional en proporción al incremento previsto. Estas zonas se encuentran muy consolidadas por la edificación, por lo que es muy difícil identificar en ellas terrenos en los que pudieran reservarse nuevas cesiones dotacionales (sistemas locales).

De todos modos, podemos ver que la intensidad edificatoria existente en algunas de estas zonas es superior a 10.000m<sup>2</sup>/ha, y en otras está próxima a dicho límite. Por tanto, no es posible plantear incrementos de edificabilidad, en virtud del art. 21.1 del RP.

## Capítulo 5. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA PREVISTAS (ZOU)

### 5.1. Definición y delimitación

De acuerdo con Anexo III del RP, se han definido 12 ZOUs, mediante la integración de las variables de uso global (Residencial o Industrial) y tipología edificatoria. Son las siguientes:

ZOU		Uso Global	Tipología edificatoria
ZOU.01.01	Robledo	Residencial	Edificación alineada a vial
ZOU.01.02	El Cubillo núcleo		
ZOU.01.03	Los Chospes		
ZOU.02.01	Cerro de Paterna Oeste	Residencial Unifamiliar	Adosada
ZOU.02.02	Cerro de Paterna Este		Adosada
ZOU.02.03a	C/ Milagros		Adosada
ZOU.02.03b	Robledo Sur		Aislada
ZOU.02.04	Vallejo del Molino		Aislada
ZOU.02.05	Lavajo		Aislada
ZOU.02.06	La Boquera		Aislada
ZOU.03.01	Polígono Industrial (PAU AR-5)		Industrial
ZOU.03.02	El Cubillo acceso	Industrial-Residencial	

#### Robledo

- **ZOU.01.01. Robledo.** Comprende el núcleo histórico de Robledo, con un trazado orgánico intrincado, calles de pequeña sección. Predominan las manzanas con mezcla de vivienda unifamiliar, en manzana cerrada con un alto nivel de ocupación y con una proporción relativamente baja de espacios libres de parcela.
- **ZOU.02.01. Cerro de Paterna Oeste.** Situado al noreste del núcleo de Robledo, al norte de la carretera N-322, en el camino de Viveros, colindante al este con el paquete dotacional más importante del municipio

(plaza de toros, piscina municipal, campo de fútbol), que ejerce de barrera. Incluye un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-ROR-1), prácticamente la totalidad del suelo presenta vivienda unifamiliar aislada.

- **ZOU.02.02. Cerro de Paterna Este.** Situado al noroeste del núcleo de Robledo, al norte de la carretera N-322, en el acceso sur al camino de Viveros, colindante al oeste con el paquete dotacional más importante del municipio (plaza de toros, piscina municipal, campo de fútbol), que ejerce de barrera. Incluye un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-ROR-2), prácticamente la totalidad del suelo presenta vivienda unifamiliar aislada.
- **ZOU.02.03a y b. C/ Milagros y Robledo Sur.** Situado al sur del núcleo de Robledo, en el entorno de la calle de la Bolea, que ejerce de eje del ámbito y de circunvalación sur del núcleo, extendiéndose al norte hasta la calle Milagros. Incluye una pequeña porción de Suelo Urbano Consolidado, ya edificado, del acceso al núcleo por la calle de la Bolea y los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-ROR-1, y de Suelo Urbanizable SUB-ROR-1 y SUB-ROR-2. La totalidad del Suelo Consolidado presenta vivienda unifamiliar, en hilera y aislada, y prácticamente la totalidad del SUNC y del SUB se encuentra sin edificar.
- **ZOU.03.01. Polígono Industrial.** Situado de forma aislada con respecto al núcleo residencial, comprende el polígono industrial existente y su ampliación.

#### El Cubillo

- **ZOU.01.02. El Cubillo núcleo.** Comprende el núcleo tradicional de El Cubillo, claramente delimitado por la topografía sobre el valle. Presenta un tejido organizado en tres calles aproximadamente paralelas. Predominan las manzanas con mezcla de vivienda unifamiliar, en manzana cerrada, con un alto nivel de ocupación y con una proporción relativamente baja de espacios libres de parcela.
- **ZOU.02.04. Vallejo del Molino.** Comprende el ámbito de SUB al oeste del núcleo tradicional de El Cubillo, claramente delimitado por la topografía sobre el valle, con un uso previsto de vivienda unifamiliar.
- **ZOU.02.05. Lavajo.** Comprende la zona de SUC de acceso a la localidad, así como el ámbito de SUB al oeste del núcleo tradicional de El Cubillo, claramente delimitado por la topografía sobre el valle, ambas zonas con un uso previsto de vivienda unifamiliar.
- **ZOU.03.02. El Cubillo acceso.** Se corresponde con el suelo clasificado como Suelo Urbano Consolidado ligado a la carretera, en una cota más baja a la del núcleo residencial y el acceso al núcleo tradicional. Se delimita una Actuación Aislada de uso global mayoritario industrial, denominada AA-CUi-1, en la zona este.

#### Los Chospes

- **ZOU.01.03. Los Chospes.** Comprende el núcleo tradicional de Los Chospes, claramente delimitado por la topografía sobre el valle. Predominan las manzanas con mezcla de vivienda unifamiliar, en manzana cerrada, con un alto nivel de ocupación y con una proporción relativamente baja de espacios libres de parcela.
- **ZOU.02.06. La Boquera.** Comprende el ámbito de SUB al oeste del núcleo tradicional de Los Chospes, claramente delimitado por vía límite actual del núcleo, con un uso previsto de vivienda unifamiliar.

## 5.2. Edificabilidades y Densidades Máximas

Ámbito	IEB (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	IEN (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	NvivE (nº)	NvivV (nº)	NvivA (nº)	NvivT (nº)	DEviv (viv/ha)	DPviv (viv/ha)
ZOU.01.01	0,63	1,07	218	108		326	15	23
ZOU.01.02	0,58	0,93	72	30		102	19	27
ZOU.01.03	0,46	0,80	97	19		116	16	19
ZOU.02.01	0,60	0,67	3	0	30	60	2	20
ZOU.02.02	0,54	0,54	2	0	12	24	5	20
ZOU.02.03a	0,54	1,18	7	1	8	89	11	20
ZOU.03.02	0,33	0,46	2	8	0	10	1	20

## Capítulo 6. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE REPARTO. DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO TIPO Y APROVECHAMIENTO TIPO MEDIO

### 6.1. Delimitación de Áreas de Reparto (AR)

El POM debe definir una serie de Áreas de Reparto (AR) conforme a lo previsto en el art. 31 del RP, que comprendan uno o varios sectores (S) completos de suelo urbanizable (SUB), así como la superficie de sistemas generales (SG) adscritos a los mismos.

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

De cara a facilitar la gestión de los ámbitos delimitados, se ha definido un Área de Reparto independiente para cada ámbito, y no se han adscrito Sistemas Generales a los mismos.

A continuación, se incluye una tabla resumen:

Ámbito	Denominación	Uso
SUNC-ROR-1	Cerro de Paterna Oeste	Residencial VU-1
SUNC-ROR-2	Cerro de Paterna Este	Residencial VU-1
SUNC-ROR-3	Calle Milagros	Residencial VU-1
SUNC-ROI-4	Polígono Industrial Este	Industrial
SUB-ROR-1	Calle Bolea Norte	Residencial VU-2
SUB-ROR-2	Llano del Romero	Residencial VU-2
SUB-ROI-3	Polígono Industrial	Industrial

Ámbito	Denominación	Uso
SUB-CUr-1	Vallejo del Molino	Residencial VU-2
SUB-CUr-2	Lavajo	Residencial VU-2
SUB-CHr-1	La Boquera	Residencial VU-2

## 6.2. Fijación del Aprovechamiento Tipo (AT)

### Metodología y coeficientes ponderadores

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

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

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

En este sentido, se han definido dos ordenanzas tipológicas conforme al RP para uso residencial: casco tradicional (CT) y vivienda unifamiliar (VU), esta última con dos grados distintos, con distinta intensidad edificatoria: VU-1 para vivienda adosada, y VU-2 para vivienda aislada.

A la ordenanza VU-1 se le aplica un coeficiente ponderador de 1,00 por ser el uso mayoritario, para tener en cuenta que se trata de viviendas unifamiliares aisladas que tendrán un rendimiento económico algo superior a los ámbitos de aplicación de la ordenanza CT (casco tradicional residencial en manzana cerrada) a los se les aplica un coeficiente ponderador de 0,75. A efectos del cálculo de la diferencia de aprovechamiento tipo, se separan los sectores de vivienda unifamiliar VU-1 en SUNC, con mayor intensidad edificatoria, de los de SUB, con vivienda unifamiliar VU-2, con menor, y un coeficiente de ponderación mayor, de 1,2. En cuanto a los ámbitos de uso industrial, se distinguen dos tipos de ordenanzas industriales (IN-1 e IN-2), para ambos se establece un coeficiente de ponderación de 0,5. Para aquellos sectores que en virtud de la Ordenación Detallada cuenten con parcelas regidas por distintas ordenanzas tipológicas, (SUNC ROr-3, con parcelas de CT y VU-1) el coeficiente se calcula según la proporción de Aprovechamiento Objetivo para cada uso.

En cuanto a las viviendas en algún régimen de protección pública, se adoptan los coeficientes propuestos en el art. 34 del RP: 0,75 para VPO y 0,85 para VPP. No obstante, en aplicación del artículo 19.8 del Reglamento de Planeamiento, al tratarse de un municipio de menos de 10.000 habitantes, no es necesario definir en el POM las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles en el primer decenio de vigencia del Plan.

De esta forma, dado que dichas determinaciones no se establecen, el coeficiente ponderador global del AR será igual al del uso mayoritario, según la siguiente tabla:

Ámbito	Denominación	Norma Zonal	Coef. pond	VP	Coef. global
SUNC-ROR-1	Cerro de Paterna Oeste	VU-1	1		1
SUNC-ROR-2	Cerro de Paterna Este	VU-1	1		1
SUNC-ROR-3	Calle Milagros	CT ; VU-1	1		1
SUNC-ROI-4	Polígono Industrial Este	IN-2	0,5		0,5
SUB-ROR-1	Calle Bolea Norte	VU-2	1,2		1,2
SUB-ROR-2	Llano del Romero	VU-2	1,2		1,2
SUB-ROI-3	Polígono Industrial	IN-2	0,5		0,5
SUB-CUR-1	Vallejo del Molino	VU-2	1,2		1,2
SUB-CUR-2	Lavajo	VU-2	1,2		1,2
SUB-CHR-1	La Boquera	VU-2	1,2		1,2

## Resultados

El cálculo del aprovechamiento tipo (AT, en ua/m<sup>2</sup>s) de cada Área de Reparto se detalla a continuación:

Código	Uso	Sup.Total	SGAds	SGexist	AOT	CP	AOpond	AT
SUNC-ROR-1	Residencial VU-1	12.549,40	-	928,28	7.621,88	1,00	7.621,88	0,61
SUNC-ROR-2	Residencial VU-1	4.312,37	-	815,38	2.932,41	1,00	2.932,41	0,68
SUNC-ROR-3	Residencial VU-1	3.581,48	-	-	2.115,07	1,00	2.115,07	0,59
SUNC-ROI-4	Industrial	127.311,53			66.286,85	0,50	33.143,43	0,26
SUB-ROR-1	Residencial VU-2	10.451,74	-	-	3.135,52	1,20	3.762,63	0,36
SUB-ROR-2	Residencial VU-2	19.006,93	-	-	5.702,08	1,20	6.842,49	0,36
SUB-ROI-3	Industrial	196.434,77	-	-	58.930,43	0,50	29.465,22	0,15
SUB-CUR-1	Residencial VU-2	10.272,72	-	-	3.081,82	1,20	3.698,18	0,360
SUB-CUR-2	Residencial VU-2	23.487,32	3.444,83	202,15	7.046,20	1,20	8.455,44	0,360
SUB-CHR-1	Residencial VU-2	8.241,19	-	-	2.472,36	1,20	2.966,83	0,360

Así, con respecto al aprovechamiento tipo (AT, en ua/m<sup>2</sup>s), en los ámbitos sometidos a operaciones de reforma interior y en las unidades de actuación urbanizadora (UA) del suelo urbano no consolidado (SUNC), de uso mayoritario residencial con norma zonal VU-1, con mayor intensidad edificatoria, no existe una diferencia mayor del 15% entre el ámbito con menor AT (SUNC-ROR-3, 0,59) y el de mayor AT (SUNC-ROR1, 0,68), conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento de Planeamiento. Solo existe otro ámbito SUNC de otro uso mayoritario distinto, en este caso el SUNC-ROI-4, de uso industrial, parcialmente ejecutado y pendiente únicamente de obras de urbanización.

Por otra parte, el aprovechamiento tipo (AT, en ua/m<sup>2</sup>s) en los ámbitos delimitados de suelo urbanizable (SUB) de uso mayoritario residencial con norma zonal VU-2 de menor intensidad edificatoria, no existe una diferencia mayor del 15%, ya que todos presentan un AT idéntico, 0,36, y por tanto conforme a lo establecido en el artículo 31 del Reglamento de Planeamiento.

Solo existe otro ámbito SUB de otro uso mayoritario distinto, en este caso el SUB-ROi-3, de uso industrial, en régimen de planeamiento incorporado.

### 6.3. Participación pública en las plusvalías

Según la Disposición Transitoria 3ª de la Ley 2/2009, todo POM deberá adaptar su contenido a lo dispuesto en los art. 68 y 69 del TRLOTAU en su redacción dada por dicha Ley.

Por lo tanto, el POM de Robledo prevé que, si un AR tiene un AT distinto al AT medio del conjunto de AR de un mismo uso global, el porcentaje de cesión a favor del patrimonio público del suelo oscile entre el 5% y el 15%, en proporción a la diferencia.

Para áreas con uso global residencial VU-1 (SUNC) el AT medio del conjunto de Áreas de Reparto es de 0,62.

Para áreas con uso global industrial (SUNC) el AT medio del conjunto de Áreas de Reparto es de 0,26, al solo existir un AR de dichas características.

Para áreas con uso global residencial VU-2 (SUB) el AT medio del conjunto de Áreas de Reparto es de 0,36.

Para áreas con uso global industrial (SUB) el AT medio del conjunto de Áreas de Reparto es de 0,15, al solo existir un AR de dichas características.

Para ello, se calcula el AT medio, se calcula la diferencia, se expresa en % (redondeando hacia abajo) y se aplica dicho diferencial sobre el valor base del 10%. Los cálculos detallados son los siguientes:

Código	Uso	AT	AM	Dif	Cesión
SUNC-ROR-1	Residencial VU-1	0,61	0,600	1,23%	10,12%
SUNC-ROR-2	Residencial VU-1	0,68	0,600	13,33%	11,33%
SUNC-ROR-3	Residencial VU-1	0,59	0,600	-1,57%	9,84%
SUNC-ROi-4	Industrial	0,26	0,260	0,00%	10,00%
SUB-ROR-1	Residencial VU-2	0,36	0,350	2,86%	10,29%
SUB-ROR-2	Residencial VU-2	0,36	0,350	2,86%	10,29%
SUB-CUR-1	Residencial VU-2	0,36	0,350	2,86%	9,69%
SUB-CUR-2	Residencial VU-2	0,36	0,350	2,86%	9,69%
SUB-CHR-1	Residencial VU-2	0,36	0,350	2,86%	10,29%
SUB-ROi-3	Industrial	0,15	0,150	0,00%	10,00%

## Capítulo 7. SISTEMAS E INFRAESTRUCTURAS GENERALES

Sistema o Infraestructura General es la dotación integrante de la ordenación estructural establecida por el planeamiento, compuesta por los elementos determinantes para el desarrollo urbanístico y, en particular, las dotaciones básicas de comunicaciones, equipamientos comunitarios y espacios libres, cuya funcionalidad y servicio abarcan más de una actuación urbanizadora o ámbito equivalente. Tienen siempre la condición de dominio público.

Hay tres tipos de Sistemas Generales (SG), el SG de Comunicaciones (SGCO), el SG de Equipamientos (SGEQ) y el SG de Espacios Libres (SGEL). Se describen en los epígrafes siguientes junto con las Redes de Infraestructuras, que también forman parte de la ordenación estructural.

### 7.1. Sistema General Dotacional de Comunicaciones (SG-DC)

En el presente epígrafe se distinguen las comunicaciones que formarán parte del Sistema General Dotacional de Comunicaciones (SG-DC).

Básicamente, el SG-DC se articula actualmente mediante las calles principales de los núcleos de población. Este sistema se ha propuesto en el presente POM en base a criterios de funcionalidad, jerarquización y continuidad en la trama urbana.

Cabe destacar también que la Red Supramunicipal de Comunicaciones estaría formada por las carreteras que atraviesan el término municipal de Robledo, uniendo varios municipios. Éstas serían las carreteras N-322, CM-320, CM-3133, AB-602 y la AB-5028. También formaría parte de esta red la autovía A-32 prevista, que formará parte de la Red Supramunicipal una vez se ejecute. Todas estas vías, aunque realmente sirven a varios municipios, formarían parte de la Red General, conforme al punto 5.1.b del artículo 19 del Reglamento de Planeamiento.

Por otro lado, y aunque no es objeto de este epígrafe, la Red Local de Comunicaciones estaría formada por las calles de menor entidad dentro de los núcleos de población. En este caso no se designa ninguna vía como Sistema Estructurante (SE), conforme al artículo 19.5.2 del Reglamento de Planeamiento.

A continuación, se detalla por núcleos los **Sistemas Generales de Comunicaciones Existentes y Propuestos** considerados en el presente POM.

#### Robledo

El Sistema General de Comunicaciones de Robledo estaría formado actualmente por la **travesía de la Carretera N-322**, así como por los principales viales interiores, que son: Calle Mayor y su continuidad al otro lado de la nacional; Calle Huertas; Calle Milagros; Calle Zapateros desde la Plaza Mayor hacia el norte; Calle Bolea; Avenida del Ayuntamiento; Calle Correos y Calle Cubillico.

Los Sistemas Generales propuestos por el POM se encontrarían en el ámbito SUNC-ROR-1, al comienzo del Camino de Viveros, por tratarse de la continuidad de la Calle Mayor; en los ámbitos SUNC-ROR-3 y SUB-ROR-2, en el tramo final de la Calle Milagros; y en los sectores de Suelo Urbanizable, concretamente la Calle Bolea que, aunque

actualmente se encuentra asfaltada y con alumbrado, necesitará adaptarse a las determinaciones del sector, por eso se considera como sistema propuesto y no existente.

### Polígono Industrial

Aunque no se trata de un núcleo como tal, su carácter aislado hace que se pueda analizar de forma independiente.

A modo de información, cabe decir que en el Polígono Industrial todos los viales se consideran como Sistemas Locales, siguiendo las determinaciones del Plan Parcial que lo desarrolló.

### El Cubillo

El Sistema General de Comunicaciones de El Cubillo estaría formado en estos momentos por la Calle Cuesta, la Calle Judío, la Calle Tesifonte Gallego y la Calle de la Iglesia.

El POM propone como Sistemas Generales la continuidad de las Calles Cuesta y de la Iglesia hacia el noreste, cerrando un anillo en el sector de Suelo Urbanizable SUB-CUr-2.

### Los Chospes

El Sistema General de Comunicaciones existente de Los Chospes estaría formado por la Calle Llana y su continuación hasta la salida del pueblo por la zona sur, así como el Camino de Subida.

No aparecen Sistemas Generales propuestos en el núcleo de Los Chospes.

## 7.2. Sistema General Dotacional de Equipamientos (SG-DE)

En el presente apartado se señalan los equipamientos que formarán parte del Sistema General Dotacional de Equipamientos (SG-DE).

En las siguientes tablas se listan todos los Equipamientos Existentes en el municipio según su tipo, especificando su dirección, superficie, y si se consideran en este Plan como Sistemas Generales (SG), Estructurantes (SE) o Locales (SL).

Cabe destacar que la mayoría de los Sistemas Generales de Equipamientos se encuentran en la localidad de Robledo, ya que los equipamientos de las pedanías dan servicio principalmente a la propia localidad. También se han integrado como Sistemas Estructurantes algunos de los siguientes equipamientos, en función de lo establecido en el artículo 19.5.2 del Reglamento de Planeamiento, así como en el apartado 1.7 del apartado sobre Memoria Justificativa de la Norma Técnica de Planeamiento (Decreto 178/2010), como la plaza de toros y los centros religiosos.

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
EE-1	Colegio Público Sierra de Alcaraz (Educación Infantil y Primaria)	Avda. Ayuntamiento, 2 (Robledo)	934	SG
EE-2	Colegio Los Chospes	C/ Llana, s/n (Los Chospes)	3.141	SG

EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
	TOTAL SL EE existentes		0	
	TOTAL SE EE existentes		0	
	<b>TOTAL SG EE existentes</b>		<b>4.075</b>	
	TOTAL SEE existentes		4.075	

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
ED-1	Piscina municipal de Robledo	Carretera ALBACETE-JAEN 494 Polígono 16 Parcela 494 (Robledo)	8.710	SG
ED-2	Pista polideportiva (tenis, baloncesto, fútbol sala / balonmano). Equipadas con vestuarios junto a la piscina.	Carretera ALBACETE-JAEN 494 Polígono 16 Parcela 494 (Robledo)	-*	SG
ED-3	Pista polideportiva de Fuente Muleto con campo de fútbol de hierba	Carretera ALBACETE-JAEN 494 Polígono 16 Parcela 494 (Robledo)	7.552	SG
ED-4	Pista deportiva	C/ Tesifonte Gallego, 1 (T) (El Cubillo)	352	SL
ED-5	Pista Polideportiva Colegio Los Chospes	Colegio los chospes, C/ Cuesta s/n Los Chospes	-**	SG
	TOTAL SL ED existentes		352	
	TOTAL SE ED existentes		0	
	<b>TOTAL SG ED existentes</b>		<b>16.262</b>	
	TOTAL SED existentes		16.614	

(\*) No se incluye la superficie al haberse asignado a la piscina municipal. No obstante, se menciona con objeto de inventariar las instalaciones deportivas existentes.

(\*\*) No se incluye la superficie al haberse asignado al equipamiento educativo. No obstante, se menciona con objeto de inventariar las instalaciones deportivas existentes.

EQUIPAMIENTOS SANITARIO-ASISTENCIALES EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
ES-1	Consultorio Médico Local de Robledo	C/ San Antón, s/n, bajo (Robledo)	155	SL
ES-2	Edificio asistencial municipal	Av. Ayuntamiento, 3 (Robledo)	413	SG
ES-3	Consultorio Médico Local de Los Chospes	C/ Llana, 7 (Los Chospes)	399	SL
	TOTAL SL ES existentes		554	
	TOTAL SE ES existentes		0	
	<b>TOTAL SG ES existentes</b>		<b>413</b>	
	TOTAL SES existentes		967	

EQUIPAMIENTOS SOCIO-CULTURALES EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
EC-1	Centro Social Polivalente	Av. Ayuntamiento, 4 (Robledo)	1.694	SG
EC-2	Plaza de Toros	Carretera ALBACETE-JAEN 494 Polígono 16 Parcela 494 (Robledo)	5.042	SE
EC-3	Asociación de mujeres	C/ Huertas, 29 (Robledo)	156	SL
EC-4	Centro social en El Cubillo	C/ Lirio, 2 El Cubillo)	205	SL
EC-5	Edificio multifuncional en Los Chospes. Parte dedicada al ocio	C/ Llana, 7 (Los Chospes)	235	SL
TOTAL SL EC existentes			596	
TOTAL SE EC existentes			5.042	
TOTAL SG EC existentes			1.694	
TOTAL SEC existentes			7.332	

EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
ER-1	Iglesia de la Purísima Concepción	C/ Correos, 2 (Robledo)	548	SE
ER-2	Ermita de El Cubillo	C/ Iglesia, 15 (El Cubillo)	161	SE
ER-3	Ermita de Los Chospes	Camino de Subida, 9 (Los Chospes)	152	SE
ER-4	Ermita de la Virgen de la Encarnación en Villalgordo	C/ Diseminados, 54	1.092	SE
ER-5	Cementerio de Robledo	C/ Diseminados 56	3.116	SG
ER-6	Cementerio de El Cubillo	C/ Diseminados, s/n	1.891	SG
ER-7	Cementerio de Los Chospes	C/ Diseminados, s/n	1.902	SG
TOTAL SL ER existentes			0	
TOTAL SE ER existentes			1.953	
TOTAL SG ER existentes			6.909	
TOTAL SER existentes			8.862	

EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
EA-1	Ayuntamiento de Robledo	Plaza Mayor, 1 (Robledo)	474	SG
EA-2	Cuartel de la Guardia Civil	Avda. Ayuntamiento, 6 (Robledo)	2.345	SG
EA-3	Oficina de Correos	Plaza Mayor, 11 (Robledo)	44	SG
TOTAL SL EA existentes			0	
TOTAL SE EA existentes			0	
TOTAL SG EA existentes			2.863	

EQUIPAMIENTOS ADMINISTRATIVOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
	TOTAL SEA existentes		2.863	

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
EU-1	Estación Depuradora de Aguas Residuales	Pol. 14 Parc. 600	48	SG
EU-2	Depósito Agua Robledo	C/ Diseminado	72	SL
EU-3	Depósito Agua Robledo	C/ Diseminado	194	SL
EU-4	Depósito Agua El Cubillo	Pol. 6 Parc. 174	46	SL
EU-5	Depósito Agua Los Chospes	Pol. 11 Parc. 290 Vega Villaverde	41	SL
EU-6	Depósito Agua Los Chospes	Pol. 12 Parc. 133	667	SL
EU-7	Transformador Robledo Huertas	C/ Huertas 2 (Robledo)	24	-
EU-8	Transformador Robledo Caracol	C/ Caracol, 1 (Robledo)	15	SL
EU-9	Transformador El Cubillo Olmo	C/ Olmo (El Cubillo)	24	-
EU-10	Transformador El Cubillo	C/ Lirio, 4 (El Cubillo)	6	-
EU-11	Transformador Los Chospes	C/ Aire, 8 (Los Chospes)	18	-
EU-12	Báscula de vehículos	Crtra. Albacete-Valencia, 11 (D) (Robledo)	50	SG
EU-13	Estación ITV	C/ Diseminados, 33	6.019	SE
	TOTAL SL EU existentes		1.035	
	TOTAL SE EU existentes		6.019	
	<b>TOTAL SG EU existentes</b>		<b>98</b>	
	TOTAL SEU existentes		7.152	
	TOTAL EU existentes no pertenecientes a Sistemas		72	

OTROS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
EO-1	Casa Rural Vía Verde 01	C/ Diseminados, 37	723	SG
EO-2	Casa Rural Vía Verde 02	C/ Diseminados, 39	297	SG
EO-3	Casa Rural Vía Verde 03	C/ Diseminados, 38	442	SG
	TOTAL SL EO existentes		0	
	TOTAL SE EO existentes		0	
	<b>TOTAL SG EO existentes</b>		<b>1.462</b>	
	TOTAL SEO existentes		1.462	

TOTAL EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN EL MUNICIPIO	
NOMBRE	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )
TOTAL SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	2.537
TOTAL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES	13.014
<b>TOTAL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES</b>	<b>33.776</b>
TOTAL SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (Local, Estructural y General)	49.327
TOTAL EQUIPAMIENTOS EXISTENTES NO PERTENECIENTES A SISTEMAS	72

De la tabla anterior se puede extraer el dato de **33.776 m<sup>2</sup>** que forman actualmente el **Sistema General Dotacional de Equipamientos**. Los equipamientos pertenecientes al Sistema General se pueden localizar en el Plano de Ordenación OE.4.

Desde el presente Plan, no se considera necesaria la reserva de nuevos **Sistemas Generales Dotacionales de Equipamientos Previstos** para el municipio.

Por último, cabe destacar la presencia de varias parcelas vacantes que el presente POM califica como Equipamiento, dos de ellas se encuentran en el Polígono Industrial, recogiénolas del Plan Parcial que lo desarrolló, y una se encuentra en El Cubillo. Además, en Suelo Rústico, se reserva en la categoría SRNUEP-IS (Servicios y Equipamientos), una parcela para la implantación de una nueva depuradora ecológica. Se recogen todas ellas en la siguiente tabla. Ninguna de ellas se considera Sistema General.

OTROS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES				
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	SG/SE/SL
EP-1	Entorno Calle Pol. Ind. 4 (sur)	C/ Pol. Ind. Alucofer, 4 (Polígono Industrial)	70	SL
EP-2	Entorno Calle Pol. Ind. 4 (norte)	C/ Pol. Ind. Alucofer, 4 (Polígono Industrial)	301	-
EP-3	Tesifonte Gallego	C/ Tesifonte Gallego, 1 (D) (El Cubillo)	141	SL
EP-4	Nueva EDAR ecológica	Pol. 11 Parc. 264	3.377	SL
	TOTAL SL EP existentes		3.588	
	TOTAL SE EP existentes		0	
	<b>TOTAL SG EP existentes</b>		<b>0</b>	
	TOTAL SEP existentes		3.588	
	TOTAL EP existentes no pertenecientes a Sistemas		301	

### 7.3. Sistema General Dotacional de Zonas Verdes (SG-DV)

En este apartado se procede al señalamiento de las Zonas Verdes Públicas Existentes que formarán parte del Sistema General Dotacional de Zonas Verdes (SG-DV) del presente POM, así como también se comprobará el estándar mínimo que exige la Ley vigente con respecto a estos espacios para las posibles reservas que deban de hacerse.

En la siguiente tabla se listan todas las Zonas Verdes Públicas Existentes en el municipio, especificando su código, nombre, dirección, superficie, categoría y, si se consideran en este Plan como Sistemas Generales (SG), Locales (SL) o Estructurantes (SE), este último conforme al artículo 19.5.2 del Reglamento de Planeamiento.

Se han clasificado las Zonas Verdes según su categoría, tal como se recoge en el artículo 24 del Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre). Las categorías son:

- a. Áreas de juego (AJ)
- b. Jardines (J)
- c. Parques (P)
- d. Bulevares, parques lineales o infraestructuras verdes
- e. Pantallas verdes

Las Zonas Verdes que no entran en ninguna de las categorías anteriores, marcadas en la tabla siguiente con un guion, es debido a que no cumplen las condiciones para incorporarlas en ninguna de ellas.

Cabe destacar que todas las zonas verdes existentes en el municipio han de considerarse como Sistema Local, conforme al artículo 24 del Reglamento de Planeamiento.

ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTES					
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	TIPO DE ZV	SG/SE/SL
<b>NÚCLEO URBANO DE ROBLEDO</b>					
DV-1	Entorno Calle Mayor	C/ Mayor, 17	276	AJ	SL
DV-2	Entorno Sur del Cuartel	C/ Correos, s/n	353	AJ	SL
DV-3	Entorno Iglesia	Avda. Ayuntamiento, s/n	580	AJ	SL
DV-4	Salida hacia El Cubillo (Las Zazaillas)	Cuña arbolada en carretera N-322, s/n	383	AJ	SL
<b>POLÍGONO INDUSTRIAL</b>					
DV-5	Franja norte	C/ Pol. Ind. Alucofer, s/n	13.192	B	SL
DV-6	Franja este	C/ Pol. Ind. Alucofer, s/n	1.010	B	SL
DV-7	Entorno Calle Pol. Ind. 3	C/ Pol. Ind. Alucofer, 3	1.234	AJ	SL
DV-8	Entorno Calle Pol. Ind. 4	C/ Pol. Ind. Alucofer, 4	5.895	J	SL
<b>NÚCLEO URBANO DE EL CUBILLO</b>					
DV-9	Plaza de la Merced	Plaza de la Merced, s/n	411	AJ	SL
DV-10	Plaza de la Merced	Plaza de la Merced, s/n	169	-	SL
<b>NÚCLEO URBANO DE LOS CHOSPES</b>					

ZONAS VERDES PÚBLICAS EXISTENTES					
SIGLA	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	TIPO DE ZV	SG/SE/SL
DV-11	Mirador hacia la vega del río	Pista Camino del Pradejón, s/n	2.084	AJ	SL
DV-12	Entorno Iglesia	C/ Cuesta, s/n	1.026	AJ	SL
DV-13	Entorno Calle Cuesta	C/ Cuesta, s/n	475	AJ	SL
DV-14	Entorno Callejón Aire	Cj/ Aire, 1 y Tr. Aire, 1	203	AJ	SL
DV-15	Entorno colegio	C/ Llana, 131	1.283	J	SL
	TOTAL SL EL existentes		28.575		
	TOTAL SG EL existentes		0		
	TOTAL SEL existentes		28.575		

De la tabla anterior se puede extraer que no existe superficie destinada actualmente al **Sistema General Dotacional de Zonas Verdes**. Las Zonas Verdes pertenecientes al Sistema General se pueden localizar en el Plano de Ordenación OE.4.

Por último, conforme a lo establecido en el **artículo 24.1.e** del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo), el señalamiento del Sistema General de Espacios Libres deberá tener una proporción no inferior a 15 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales previstos en el planeamiento. Sin embargo, la citada proporción se puede modular en función del número de habitantes del municipio, en los términos que establezca el Reglamento de Planeamiento.

El Reglamento de Planeamiento (Decreto 248/2004, de 14 de septiembre), indica en su artículo 19.5.1.a) que **los municipios con población inferior a los 2.000 habitantes potenciales previstos por el planeamiento, estarán exentos de cumplir la exigencia dotacional de espacios libres**.

Desde el presente Plan, no se considera necesaria la reserva de nuevos **Sistemas Generales de Zonas Verdes Previstos** para el municipio.

## 7.4. Redes de Infraestructuras Generales

Con respecto a las redes de infraestructuras, se identifican a continuación las de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica existentes, así como las necesidades para su mejora o ampliación.

### 7.4.1. Infraestructuras de Abastecimiento

Tal como se explicó en la Memoria Informativa, la red de abastecimiento de agua del núcleo de Robledo se organiza en sistemas independientes, de manera que existe una red ramificada para el núcleo de Robledo, con dos depósitos. Otra red, también ramificada, para la pedanía de El Cubillo, dotada de un depósito, y una tercera para la pedanía de Los Chospes, de tipo mixto, mallada con partes ramificadas, dotada con dos depósitos. La red de Robledo, en cualquier caso, cuenta con una derivación que conecta aguas abajo con sendas pedanías para complementar sus

respectivas redes. Asimismo, para los asentamientos más aislados o dispersos, existen perforaciones locales con sus propias instalaciones de almacenamiento.

El sistema utilizado consiste, básicamente, en la captación de agua subterránea que se lleva mediante gravedad o impulsión a los diferentes depósitos de regulación y, de ahí, se distribuye hasta llegar a los usuarios. Estas captaciones se consideran suficientes de cara a futuros desarrollos.

Con respecto a las **Infraestructuras de Abastecimiento Previstas**, se analiza con detalle la capacidad actual de la red de abastecimiento. Asimismo, y para la demanda futura (función de los desarrollos propuestos), se procede a comprobar si dicha capacidad es suficiente mediante las estimaciones correspondientes. En este caso, se observa la necesidad de ampliación del depósito de almacenamiento de agua del núcleo de El Cubillo, por considerarse su capacidad actual insuficiente para las demandas futuras. Se propone también el refuerzo o extensión de la red para dar servicio a los nuevos desarrollos.

Se considera una canalización tipo de PVC o polietileno de 63 mm de diámetro como referencia, pudiendo adoptar otros diámetros de forma justificada, de forma que se obtenga una continuidad con respecto a las infraestructuras existentes y conforme a las estimaciones realizadas para los nuevos ámbitos.

#### 7.4.2. Infraestructuras de Saneamiento

La red de saneamiento en todo el municipio es unitaria. La separación de la red de aguas fecales y aguas pluviales será obligatoria en los nuevos desarrollos urbanísticos, y se deberá ir implementando en el resto a medida que se vaya actualizando la red, con el objetivo de optimizar el funcionamiento de las instalaciones de depuración para no sobrecargarlas por caudales de aguas pluviales, reduciendo así también su mantenimiento.

Actualmente sólo la localidad de Robledo dispone de una instalación de depuración, de tipo compacto y pequeño tamaño, en el área de servicio de la carretera N-322, mientras que en el caso de El Cubillo y Los Chospes los caudales de evacuación de aguas se vierten directamente a los cauces del río Cubillo.

Esta instalación de depuración se ha incorporado como Equipamiento del tipo Servicios Urbanos, por lo que se remite al apartado sobre Sistema General Dotacional de Equipamientos (SG-DE). Se contempla por la IACLM la ampliación de estas instalaciones no recogiendo ninguna propuesta, por tanto, en el presente documento. También se hace referencia en el apartado citado a las necesidades derivadas del saneamiento en las pedanías.

En cuanto a las **Infraestructuras de Saneamiento Previstas**, se procede a analizar las instalaciones existentes y los consumos actuales, así como los estimados a futuro en función del desarrollo de los diferentes sectores contemplados en el POM. De este análisis deriva la conclusión de la necesidad de recoger y tratar previo vertido los caudales generados en los núcleos de El Cubillo y Los Chospes, alineándose de esta forma con las normativas correspondientes en materia de vertidos.

Se considera una canalización tipo de hormigón prefabricado de 300 mm de diámetro como referencia, pudiendo adoptar otros diámetros de forma justificada, de forma que se obtenga una continuidad con respecto a las infraestructuras existentes y conforme a las estimaciones realizadas para los nuevos ámbitos.

En este sistema se propone la adopción de una red separativa en los nuevos desarrollos, así como la progresiva sustitución de la existente a medida que se vayan haciendo renovaciones de ésta. La motivación fundamental reside

en la reducción de los caudales de depuración, optimizando de esta forma el proceso y reduciendo costes de mantenimiento.

### 7.4.3. Infraestructuras Energéticas

Las infraestructuras energéticas que discurren por el municipio están formadas por una línea eléctrica principal de alta tensión que recorre la mayor parte del término municipal acompañando sensiblemente al trazado de la N-322. A esta línea y a otras que se derivan de ella se conectan varios centros de transformación repartidos por las distintas localidades del municipio, de los que parte la red de distribución en Baja Tensión que llega a todos los usuarios.

En estos momentos el sistema de abastecimiento eléctrico tiene capacidad suficiente para la población actual. En cuanto a las **Infraestructuras Energéticas Previstas**, y en función de los nuevos desarrollos previstos, puede ser necesario reforzar los centros de transformación existentes o la incorporación de otros nuevos, de forma que las demandas de potencia previstas sean inferiores a la capacidad de suministro. Estos aspectos, junto con los puntos de conexión o los corredores, deberán consensuarse con las compañías suministradoras, sirviendo el presente documento como guía para un correcto desarrollo y planificación de los nuevos sectores.

Dependiendo de la capacidad de los transformadores existentes y del régimen de explotación de los mismos, podrá conectarse en baja tensión en ellos, proceder a su sustitución por otros de mayor potencia o, según el caso, implantar nuevos centros de transformación para el suministro exclusivo de las nuevas áreas de desarrollo.

Respecto al alumbrado de las distintas localidades, se completará en los nuevos ámbitos de forma que se dé continuidad al existente en las zonas aledañas, además de completar la red en aquellas zonas ya urbanizadas en que éste sea precario o inexistente.

## Capítulo 8. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

### 8.1. Objetivos Generales

- Robledo se enfrenta a un proceso de despoblación, característico de la llamada “España vacía” y por tanto no achacable en causas exclusivamente endógenas. No obstante, cuenta con elementos que pueden contribuir a revertir o al menos paralizar ese proceso. La despoblación suele ir asociada a un envejecimiento poblacional y la expulsión de jóvenes y parejas, por lo que debe ser una prioridad el mantenimiento y atracción de esta población, y el desarrollo de los servicios que más necesitan, singularmente los escolares, como escuelas infantiles y colegios (Objetivo de la Agenda Urbana Española (AUE-01)).
- Robledo cuenta con un término municipal amplio, con recursos naturales relevantes que cabe poner en valor, de tal manera que contribuyan al desarrollo económico no únicamente en su vertiente agrícola y ganadera, sino también en la turística, mediante el impulso de un sector ya consolidado con una cualificación activa, sostenible y saludable (el medioambiente como activo económico). La definición de un régimen adecuado para el suelo rústico en sus diversas categorías y de unas Normas Urbanísticas precisas, que compatibilicen una adecuada explotación económica con la preservación de los valores naturales, mediante la definición de una matriz de usos, es el instrumento adecuado sobre el que incidir desde el POM. Debe ser prioritario la

definición de una infraestructura verde y azul, que mejore el estado general de conservación de los ecosistemas y fortalezca sus funciones ecológicas (verde), garantice la conservación de los ecosistemas, la preservación de los cauces y las zonas húmedas, reduzca los riesgos de inundación (azul), y permita el acceso de la población a los mismos, como medida de adaptación al Cambio Climático, evitando fenómenos de "isla de calor" (AUE-03).

- Igualmente, Robledo cuenta con un patrimonio histórico y ambiental que no ha sido plenamente desarrollado. El POM debe subsanar ese déficit definiendo un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que no exclusivamente se limite a la preservación de los bienes, sino a la potenciación de sus valores, que a su vez se conviertan en un activo económico (AUE-02).
- En este sentido, el POM, con un decrecimiento poblacional, no puede ser un plan de extensión, si no de preservación y adecuación de los ámbitos urbanos consolidados existentes, mejorando sus condiciones (AUE-02).
- Por ello, debe prestarse especial atención a la condición polinuclear de los asentamientos urbanos, mejorando las conexiones entre cada núcleo, posibilitando los traslados mediante modos sostenibles activos (peatonal, bicicleta) a través de una red de itinerarios, no únicamente en su aspecto recreativo si no como medio de cohesión interno de la población (AUE-05).
- Asimismo, Robledo debe dar cabida a las actividades agroindustriales emergentes, con la adecuación de los suelos para actividades productivas, y favorecer las sinergias con otras actividades agroganaderas, de tal forma que se puedan dar procesos de economía circular. Igualmente se orientarán las determinaciones de la normativa urbanística hacia una construcción basada en materiales locales (AUE-04 y AUE-07).

## 8.2. Objetivos Específicos

- Para los ámbitos de SUNC, el objetivo es el remate de la trama urbana, tanto en el núcleo de Robledo, como de El Cubillo. Con respecto al polígono industrial, la ordenación deberá adaptarse al Plan Parcial aprobado o tramitar una Modificación para adaptar la ordenación a la realidad existente.
- En cuanto a los ámbitos de SUB, el objetivo es el remate de la trama urbana en el extremo sur del núcleo de Robledo, así como la ordenación de diversas áreas de expansión en los extremos este y oeste de El Cubillo y en la zona este del núcleo de Los Chospes. Estos sectores cosen los caminos de acceso a las parcelas rurales con viarios transversales, obteniendo suelo para dotaciones que completarían el paquete de parcelas dotacionales ya existentes. Para el ámbito de SUB del Polígono Industrial es completar la urbanización existente.
- Puesta en valor del patrimonio desarrollando un "*Catálogo de bienes y espacios protegidos*", que incluya edificaciones, espacios y elementos urbanos y zonas verdes, bienes etnográficos, industriales y memorísticos, que expliciten los valores a preservar y las posibilidades de intervención y contribuyan así a acrecentar el atractivo histórico, artístico y turístico del municipio.
- Finalmente, para el suelo rústico, se clasificarán todas aquellas zonas con valores a preservar, tal y como zonas de interés ambiental, natural, arqueológico, agrícola, etc. El POM buscará facilitar con la ordenación los mecanismos de gestión urbanística ulteriores para facilitar su desarrollo sin perjuicio de la restricción del crecimiento.

## Capítulo 9. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

En este capítulo se recogen los criterios para la ordenación del Suelo Rústico, describiendo de forma pormenorizada los suelos incluidos en cada una de las categorías y subcategorías de suelo rústico definidas por el Plan de Ordenación Municipal y la regulación de los usos en cada una de ellas.

### 9.1. Ordenación Estructural (OE) del Suelo Rústico (SR)

La clasificación del suelo como Suelo Rústico (SR) y el establecimiento de sus categorías y subcategorías constituye una determinación de la Ordenación Estructural (OE), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19.2 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento. Asimismo, la fijación de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico también se incluye dentro de la Ordenación Estructural en virtud de lo establecido en el apartado 7 del citado artículo 19.

Para la clasificación del suelo rústico en el término municipal de Robledo se han tenido en cuenta los criterios señalados en el artículo 2 "Definición del suelo rústico" del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

El presente Plan de Ordenación Municipal divide el Suelo Rústico (SR) en tres categorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP).
- Suelo Rústico de Reserva (SRR).
- Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales (SRNRT).

A su vez, el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP) se subdivide en categorías y subcategorías, conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 4 y siguientes del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, con el fin de precisar la aplicación de las determinaciones del planeamiento y recoger las diferentes afecciones sectoriales existentes.

En la tabla siguiente se describen las categorías y subcategorías definidas por el Plan de Ordenación Municipal de Robledo para el Suelo Rústico:

CLASE	CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS	
Suelo Rústico (SR)	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajístico o de Entorno	Ambiental (SRNUEP-A)	Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)
				Vías Pecuarias (SRNUEP-AV)
			Natural (SRNUEP-N)	Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)
				Elementos Geomorfológicos (SRNUEP-NG)
				Hábitats (SRNUEP-NH)
				Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)
				Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)

CLASE	CATEGORÍAS		SUBCATEGORÍAS	
				Red Natura 2000. ZEC (SRNUEP-NR)
			Cultural (SRNUEP-C)	
			Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)	
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural	Ganadero (SRNUEP-EG)	
			Actividades extractivas (SRNUEP-EE)	
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	Carreteras (SRNUEP-IC)	
			Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)	
			Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)	
			Cementerios (SRNUEP-ICE)	
	Suelo Rústico de Reserva (SRR)			
	Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales (SRNRT)			

Figura 6. Categorías y subcategorías en Suelo Rústico

En algunos casos, determinadas categorías y subcategorías se superponen cuando un suelo puede incluirse en varias subcategorías, en función de los distintos valores susceptibles de protección que concurren en él.

Las superficies correspondientes a cada categoría y subcategoría de Suelo Rústico se recogen en los planos de ordenación estructural (OE) de suelo rústico (SR).

La descripción y justificación de los terrenos incluidos en cada una de las categorías y subcategorías del Suelo Rústico definidas por el Plan de Ordenación Municipal se recoge en los siguientes apartados.

### 9.1.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)

De acuerdo a lo establecido en el artículo 4 del Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se diferencian las siguientes categorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

#### 9.1.1.1. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de Entorno.

En esta categoría se incluyen aquellos terrenos que ostentan valores ambientales, naturales, culturales o paisajísticos, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUEP-N)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SNUEP-C)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno (SNUEP-P)

#### 9.1.1.1.1 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)

Se incluyen dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental los terrenos pertenecientes al Dominio Público Hidráulico y Vías Pecuarias, que se definen a continuación:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH).  
En esta subcategoría se recogen los terrenos rústicos comprendidos en la zona de policía de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales contemplada en el artículo 6 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, se ha incluido en esta subcategoría una superficie delimitada por un radio de 100 metros en torno al punto de cabecera de cada cauce para la protección del nacimiento del río o arroyo.

Por último, se han incluido también en esta subcategoría los terrenos rústicos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público referidos en el artículo 104 de la Ley 2/2022, de 18 de febrero, de Aguas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Se han definido los perímetros de protección mediante un círculo de 100 metros de radio con centro en la captación, conforme al criterio establecido en el Anejo 4 "Zonas Protegidas" del Plan Hidrológico de la Demarcación del Segura 2015-2021.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de las Vías Pecuarias (SRNUEP-AV).  
En esta subcategoría se recogen los terrenos rústicos correspondientes a las vías pecuarias y a aquellas franjas de terreno que se indiquen, en Informe emitido por la Consejería competente para su gestión, situadas a ambos lados de las mismas, y que por su disposición o naturaleza resulten precisas siquiera accesoriamente para el desarrollo de las funciones ganaderas, ecológicas y sociales de las vías pecuarias.

#### 9.1.1.1.2 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural (SRNUEP-N)

Dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural se incluyen los siguientes espacios, desglosados en varias subcategorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Áreas Protegidas (SRNUEP-NP).  
Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos pertenecientes a la red regional de áreas protegidas establecida en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. En Robledo se localizan los suelos incluidos en las áreas protegidas de la Reserva Natural Laguna de los Ojos de Villaverde (según el Decreto 44/2006 de 25 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de los Ojos de Villaverde, en los términos Municipales de Robledo, Alcaraz, El balletero y el Bonillo de la provincia de Albacete, y se declara la Reserva Natural de la Laguna de los Ojos de Villaverde y su zona periférica de protección, con el objeto de otorgar una atención preferente a la conservación de los valores ecológicos, geológicos, estéticos, educativos y científicos de la laguna) y el

Monumento Natural de La Laguna del Arquillo (según Decreto 184/2000, de 19 de diciembre por la que se aconsejaba adoptar la figura de monumento natural para una parte del territorio con el fin de proteger los valores naturales que constituyen un conjunto de ecosistemas, comunidades y elementos biológicos valiosos, además, de por las características geomorfológicas y paisajísticas), así como su área periférica.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Elementos Geomorfológicos (SRNUEP-NG).  
Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que contienen elementos geomorfológicos de protección especial establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats (SRNUEP-NH).  
Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que contienen hábitats establecidos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como aquellas áreas con presencia de hábitats de especies amenazadas incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha.
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB).  
Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos que, sin estar incluidos en Áreas Protegidas, Montes de Utilidad Pública o espacios pertenecientes a la Red Natura 2000, contienen formaciones boscosas naturales, conforme a lo establecido en el artículo 93 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha.
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM).  
Se han incluido en esta subcategoría los terrenos rústicos que forman parte de los montes existentes en el municipio de Robledo recogidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública de Castilla-La Mancha, conforme a lo dispuesto en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Red Natura 2000 (SRNUEP-NR).  
Se incluyen en esta subcategoría los suelos rústicos pertenecientes al espacio ZEC (Zonas Especiales de Conservación), que forma parte de la Red Natura 2000.

#### 9.1.1.1.3 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SRNUEP-C)

En esta subcategoría se han incluido los terrenos rústicos en los que se ha constatado la presencia de bienes de interés cultural, de elementos del patrimonio arqueológico (yacimientos, áreas de protección arqueológica, áreas de prevención), de elementos del patrimonio etnográfico e industrial (molinos) y de elementos del patrimonio arquitectónico (iglesias, ermitas, arquitectura civil, etc.).

#### 9.1.1.1.4 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)

En esta subcategoría se recogen los terrenos rústicos que configuran la Vía Verde de la Sierra de Alcaraz.

#### 9.1.1.2. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural

En esta categoría se incluyen aquellos terrenos que presentan una potencialidad relevante para el aprovechamiento ganadero o extractivo, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (SRNUEP-EG)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Actividades Extractivas (SRNUEP-EE)

##### 9.1.1.2.1 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (SRNUEP-EG)

Se ha incluido en esta subcategoría aquellos terrenos rústicos destinados a actividades ganaderas como las explotaciones ganaderas, etc., con el fin de no comprometer su funcionalidad y rentabilidad.

##### 9.1.1.2.2 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural de Actividades Extractivas (SRNUEP-EE)

Se ha incluido en esta subcategoría aquellos terrenos rústicos destinados a la extracción de áridos y canteras.

#### 9.1.1.3. Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos

En esta categoría se incluyen los terrenos rústicos que deben ser protegidos por razón de la preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones, distinguiéndose las siguientes subcategorías:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE)

##### 9.1.1.3.1 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos considerados como dominio público de autovías nacionales (A-32), carreteras nacionales (N-322), carreteras autonómicas y autonómicas comarcales (CM-320 y CM-3133), y las carreteras de la red provincial (AB-602 y AB-5028) que atraviesan el municipio. Las travesías de estas carreteras y aquellos tramos que queden incluidos en desarrollos previstos por el POM se clasifican como Suelo Urbano.

##### 9.1.1.3.2 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por las líneas eléctricas que atraviesan el municipio, incluyendo una banda de protección de 5 metros de anchura a cada lado.

##### 9.1.1.3.3 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos ocupados por instalaciones de servicios públicos y equipamientos, tales como depósitos de regulación de abastecimiento de agua, estaciones depuradoras de aguas residuales (EDAR), etc. Asimismo, se han incluido otros equipamientos municipales existentes, ubicados en suelo rústico.

#### 9.1.1.3.4 Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE)

Se incluyen en esta subcategoría los terrenos rústicos situados dentro de una zona de protección de los cementerios de 50 metros de anchura en todo su perímetro, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005 de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

#### 9.1.2. Suelo Rústico de Reserva (SRR)

Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico de Reserva los terrenos que no se adscriben a la categoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección.

#### 9.1.1. Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales (SRNRT)

Se incluyen en la categoría de Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales los ámbitos de núcleos rurales tradicionales no irregulares definidos en el apartado 17 de la disposición preliminar de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (SUMA).

Concretamente, se recogen en esta categoría 4 núcleos rurales, que se denominan Torrenteras-Torca Honda, Campillo-Vega del Charcón, Villaverde-El Salao y Villalgordo-Loma de las Cañas. Se recoge su delimitación en los planos de ordenación.

## 9.2. Actos permitidos y prohibidos en Suelo Rústico

Para los terrenos que constituyen el Suelo Rústico, el Plan de Ordenación Municipal establece un régimen de usos y actividades permitidas y prohibidas, en función de las distintas categorías y subcategorías de suelo rústico definidas por el P.O.M.

En el tomo de Normas Urbanísticas se recoge de forma desarrollada el articulado que regula el régimen de usos y actividades permitidas y prohibidas planteado en este apartado.

#### 9.2.1. Régimen del Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)

En los terrenos clasificados como suelo rústico no urbanizable de especial protección podrán realizarse los actos enumerados en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento), siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico, y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable. Para aquellos aspectos no regulados en la legislación sectorial citada en el párrafo anterior, se aplicará con carácter complementario el régimen mínimo de protección recogido en el artículo 11 del Reglamento de Suelo Rústico.

En el caso de que un suelo se incluya en varias categorías o subcategorías de suelo rústico no urbanizable de especial protección, únicamente podrá implantarse un uso en dicho suelo si ese uso está permitido en todas de las categorías

o subcategorías en las que se encuentre incluido. Además, el uso deberá ser autorizado expresamente por el Ayuntamiento y por todos los organismos competentes en la materia sectorial que resulte aplicable.

En cada una de las diferentes subcategorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección se cumplirán las condiciones derivadas de las distintas legislaciones sectoriales de aplicación en cada caso, de acuerdo a lo recogido en los siguientes epígrafes:

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (**SRNUEP-AH**).  
En los terrenos clasificados como SRNUEP-AH cualquier uso que pretenda implantarse deberá ser autorizado expresamente por el organismo de cuenca correspondiente (Confederación Hidrográfica del Segura). Deberá estarse a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado mediante RDL 1/2001, de 20 de julio, y en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En la zona de dominio público hidráulico los usos permitidos serán los señalados en el artículo 50 y siguientes del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y aquellos autorizados expresamente por el Organismo de Cuenca mediante concesión administrativa.

En la zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público, los usos permitidos serán los recogidos en el artículo 7 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Asimismo, se podrá modificar justificadamente la zona de servidumbre conforme a lo regulado en el artículo 8 del citado Reglamento.

En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, los posibles usos quedan sometidos a lo dispuesto en los artículos 9, 10 y 11 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al organismo de cuenca, y se cumplirán las condiciones establecidas en los artículos 78 a 82 del citado Reglamento.

En las zonas de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público, definidas mediante un perímetro circular de 100 metros de radio con centro en la captación, los usos que se autoricen deberán incluir medidas para impedir la posible afección a la calidad de las aguas subterráneas y evitar eventuales contaminaciones en el suelo y/o el acuífero. Asimismo, se estará a lo establecido en el artículo 56.3 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el artículo 173 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Los posibles usos del suelo permitidos dentro de las zonas inundables deberán respetar las limitaciones de usos establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Vías Pecuarias (**SRNUEP-AV**).  
Los terrenos clasificados como SRNUEP-AV responden a la superficie donde se encuentran ubicadas la Cañada Real de Andalucía y la Vereda de la Huesa. Su regulación estará sometida a lo dispuesto en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y a la Ley 9/2003, de 20-03-2003, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha.
- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Áreas Protegidas (**SRNUEP-NP**).

En los terrenos afectados por la Reserva Natural Laguna de los Ojos de Villaverde y su zona de protección se estará a lo establecido en el Decreto 44/2006 de 25 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna de los Ojos de Villaverde, en los términos Municipales de Robledo, Alcaraz, El Balletero y El Bonillo de la provincia de Albacete, y en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. En el territorio de la Reserva Natural y de su zona periférica de protección será de aplicación el régimen de usos y actividades que el PORN establece en los epígrafes 6.1 y 6.2 del Anejo 1.

En los terrenos afectados por el Monumento Natural de La Laguna del Arquillo, así como su área periférica, se estará a lo establecido en el Decreto 184/2000, de 19 de diciembre por la que se aconsejaba adoptar la figura de monumento natural para una parte del territorio con el fin de proteger los valores naturales que constituyen un conjunto de ecosistemas, comunidades y elementos biológicos valiosos, además, de por las características geomorfológicas y paisajísticas, y en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. En el territorio del Monumento Natural y de su zona periférica de protección será de aplicación el régimen de usos y actividades que el PORN establece en los epígrafes 6.1 y 6.2 del Anejo 1.

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Elementos Geomorfológicos (SRNUEP-NG).**  
En los suelos clasificados como SRNUEP-NG no se permitirán los usos que afecten a la preservación de los elementos geomorfológicos existentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Hábitats (SRNUEP-NH).**  
En los suelos clasificados como SRNUEP-NH no se permitirán los usos que afecten a la preservación de los hábitats existentes, conforme a lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha, así como en la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB).**  
En los suelos clasificados como SRNUEP-NB solamente se permitirán aquellos usos que sean compatibles con la preservación de las formaciones boscosas existentes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha. No se permitirán actividades que produzcan deterioro relevante de la cubierta vegetal y ni la tala injustificada de ejemplares arbóreos, debiéndose prever como medida correctora la reforestación de una superficie equivalente al doble de la superficie ocupada por las construcciones autorizadas y por el resto de superficies impermeables urbanizadas. Asimismo, se implementarán medidas para evitar el riesgo de incendios forestales, en cumplimiento de la legislación vigente en la materia.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM).**  
El régimen de usos y actividades permitidos y prohibidos en los terrenos clasificados como SRNUEP-NM será el regulado en la Ley 3/2008, de 12 de junio, de Montes y Gestión Forestal Sostenible de Castilla-La Mancha.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Red Natura 2000 (SRNUEP-NR).**

Se clasifica como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Red Natura 2000 (SRNUEP-NR) aquellos terrenos incluido en el ámbito ZEC, exteriores a las delimitaciones de los Espacios Naturales Protegidos.

El régimen de usos y actividades será el recogido en el documento 2 del Plan de Gestión del ZEC Laguna del Arquillo, donde se establece la regulación de usos y actividades en el espacio Red Natura 2000, conforme a la zonificación del territorio (zona de conservación y uso tradicional) y de acuerdo a las disposiciones reguladoras de usos, aprovechamientos y actividades establecidas en el Decreto 184/2000 por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de la Laguna del Arquillo y se declara el Monumento Natural de la Laguna del Arquillo, incluida una zona periférica de protección.

En el citado documento se relacionan los usos y actividades compatibles, autorizables o no compatibles para cada una de las zonas definidas por el correspondiente Plan de Gestión (zona de conservación y uso tradicional).

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (**SRNUEP-C**).

En los terrenos clasificados como SRNUEP-C solamente se permitirán usos que resulten compatibles con lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, garantizándose en todo caso la conservación de los bienes del patrimonio cultural existentes. En el caso de tratarse de bienes del patrimonio arqueológico, para la implantación de cualquier uso será necesaria la elaboración de un estudio arqueológico conforme a la legislación vigente en la materia, así como la preceptiva autorización de la administración competente en materia de Patrimonio Cultural.

En cuanto a las edificaciones catalogadas que se localicen en terrenos clasificados como SRNUEP-C, los usos permitidos serán los que se recojan como tales en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) del Plan de Ordenación Municipal.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Paisajística o de Entorno (**SRNUEP-P**).

En los terrenos clasificados como SRNUEP-P se permitirán aquellos usos contemplados en el artículo 11 del Reglamento del Suelo Rústico siempre y cuando no se encuentren prohibidos por la legislación sectorial o el planeamiento territorial y urbanístico y cuenten con los informes o autorizaciones previstos en la normativa sectorial que resulte aplicable. Los usos permitidos en esta categoría mantendrán el valor estético, cultural o natural por el que se hayan protegido los terrenos con esta categoría.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural Ganadero (**SRNUEP-EG**).

En los terrenos clasificados como SRNUEP-EG solo se permitirán aquellos usos que no afecten al rendimiento de las explotaciones ganaderas. Se permitirá la implantación de infraestructuras agrícolas. Asimismo, serán autorizables las construcciones de vivienda unifamiliar siempre y cuando estén adscritas a la propia explotación agropecuaria y se ubiquen en el área menos productiva de la parcela. Las edificaciones con uso dotacional solamente podrán implantarse justificadamente si se acredita el interés público y la necesidad de su localización en ese terreno.

- Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural de Actividades Extractivas (**SRNUEP-EE**).

En los terrenos clasificados como SRNUEP-EE se permitirán aquellos usos de canteras y extracción de áridos contemplados en la legislación en materia de minas.

- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC).**  
En los terrenos clasificados como SRNUEP-IC se podrán implantar únicamente los usos permitidos para las zonas de dominio público y de servidumbre de las carreteras, respectivamente, recogidos en los artículos 48 y 49 del Decreto 1/2015, de 22/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos, así como en los artículos 23,24 y 25 de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE).**  
En los terrenos clasificados como SRNUEP-IE, constituidos por una banda de protección de 5 metros de anchura a ambos lados de las líneas eléctricas, quedan prohibidas las plantaciones arbóreas y la construcción de edificios e instalaciones industriales, conforme a lo dispuesto en la Instrucción Técnica Complementaria ITC-LAT 07 Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión, así como en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS).**  
En los terrenos clasificados como SRNUEP-IS se permitirán aquellos usos que garanticen la preservación de la funcionalidad de la infraestructura de servicio o del equipamiento de que se trate. Se permitirán por tanto las actuaciones de mantenimiento, ampliación y mejora de dichas infraestructuras. También podrán permitirse otros usos siempre y cuando no afecten al funcionamiento de la infraestructura. Los usos permitidos deberán ser autorizados expresamente por la administración o entidad titular de la infraestructura.
- **Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE).**  
Los terrenos clasificados como SRNUEP-ICE, constituidos por una zona de protección de 50 metros de anchura en todo el perímetro de los cementerios, deberán quedar libres de toda clase de construcción excepto zonas ajardinadas y edificios destinadas a usos funerarios, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 175/2005 de 25 de octubre de 2005 de modificación del Decreto 72/1999, de 1 de junio, de sanidad mortuoria.

### 9.2.2. Régimen del Suelo Rústico de Reserva (SRR)

En los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Reserva (SRR) podrán implantarse los usos globales y pormenorizados recogidos en el artículo 11 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, con las condiciones y requisitos establecidos en el capítulo II del Título IV del citado Reglamento.

En el Suelo Rústico de Reserva podrán proponerse por cualquier interesado actuaciones urbanizadoras, siempre que se justifique el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 13 del Decreto 242/2004, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. Los interesados deberán formular consulta previa al Ayuntamiento sobre la viabilidad de la actuación urbanizadora, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 36 del citado Reglamento.

### 9.2.3. Régimen del Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales (SRNRT)

El régimen de los terrenos clasificados como Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales (SRNRT) se remite a lo establecido por el apartado 17 de la disposición preliminar de la Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas (SUMA).

### 9.2.4. Condiciones para la división, segregación o parcelación en Suelo Rústico

Se prohíben las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico, no pudiéndose autorizar actos de división, segregación o parcelación en las condiciones señaladas en el apartado 1 del artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico.

Se permitirán divisiones, segregaciones o parcelaciones no urbanísticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la legislación agraria de aplicación y las condiciones establecidas en el apartado 2 del artículo 35 del Reglamento de Suelo Rústico. A estos efectos, para el municipio de Robledo se considerará como unidad mínima de cultivo 2,50 hectáreas en secano y 0,25 hectáreas en regadío, conforme a lo dispuesto en la Orden de 27 de mayo de 1958, por la que se fija la superficie de las unidades mínimas de cultivo para cada uno de los términos municipales de las distintas provincias españolas.

Asimismo, los actos de división, segregación o división de fincas en suelo rústico deberán cumplir los requisitos establecidos en la legislación hipotecaria.

### 9.2.5. Condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en Suelo Rústico

El Plan de Ordenación Municipal establece las condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población y la ampliación en Suelo Rústico de los ya existentes. En este sentido, se estará a lo establecido en el apartado Uno del "Artículo primero Modificación del Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004, de 27 de julio" del Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios.

## 9.3. Construcciones en Suelo Rústico

Las construcciones existentes en el suelo rústico del término municipal de Robledo responden a diversas tipologías edificatorias: construcciones con uso residencial, elementos del patrimonio etnográfico, industrial y arquitectónico, construcciones agropecuarias, edificaciones destinadas a servicios y equipamientos, y cementerios. En el presente epígrafe se indica el tratamiento y la clasificación que se le ha otorgado desde el P.O.M. a estas construcciones.

Con carácter general, los elementos del patrimonio etnográfico e industrial (molinos), y los elementos del patrimonio arquitectónico (iglesias, ermitas, arquitectura civil, etc.) existentes en suelo rústico se han incluido dentro de la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SRNUEP-C).

En cuanto a las construcciones agropecuarias, en líneas generales han quedado incluidas en la categoría de Suelo Rústico de Reserva (SRR), y también en otras subcategorías de suelo rústico donde los usos agropecuarios son compatibles.

Por otra parte, las edificaciones destinadas a infraestructuras de servicios y equipamientos que se encuentran situadas en suelo rústico (EDAR, depósitos de agua, etc.) se han incluido en la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS).

Por último, los cementerios existentes localizados en suelo rústico se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE), junto con una zona de protección de 50 metros en torno a su perímetro.

Las condiciones urbanísticas de aplicación a estas construcciones existentes en suelo rústico serán las que establezca el presente Plan de Ordenación de Robledo en su normativa urbanística para la categoría o subcategoría de suelo rústico en la que se incluya cada edificación.

Las construcciones que no cumplan las determinaciones de ordenación que establezca el P.O.M. en su normativa urbanística, así como las determinaciones de la legislación sectorial de aplicación en cada caso, quedarán fuera de ordenación conforme a lo dispuesto en los artículos 20 y 38.2.c del Reglamento de Planeamiento. La definición del régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación es una determinación de ordenación detallada que se incorporará al P.O.M.

Dentro del régimen de las construcciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación, se considerarán totalmente incompatibles con la nueva ordenación las instalaciones, construcciones y edificaciones que ocupen suelo dotacional público e impidan la efectividad de su destino, las que ocupen suelo destinado por el planeamiento a usos lucrativos incompatibles con los existentes o las que ocupen suelo en el que, según las normas urbanísticas, resulte expresamente prohibida su existencia por cualquier justificación debidamente fundamentada en el interés público. En estas construcciones totalmente fuera de ordenación sólo se podrán autorizar obras de mera conservación. Por otra parte, se consideran parcialmente incompatibles con la ordenación las instalaciones, construcciones y edificaciones en la que no concurren las circunstancias anteriores. En estas edificaciones parcialmente incompatibles se podrán autorizar las obras de mejora o reforma que se definan en la normativa urbanística del Plan de Ordenación Municipal.

## Capítulo 10. TRATAMIENTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

En el presente capítulo se describe el tratamiento que otorga el Plan de Ordenación Municipal a los bienes de dominio público existentes en el término municipal de Robledo. Son Bienes de Dominio Público (demaniales) los que, siendo de titularidad pública, se encuentran afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una Ley les otorgue expresamente el carácter de demaniales. No se incluyen en este análisis los bienes o derechos de dominio privado de la Administración Pública, o bienes patrimoniales.

En el presente Plan de Ordenación Municipal se ha clasificado la zona de policía del **dominio público hidráulico** de 100 metros de anchura situada en los márgenes de los cauces fluviales como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH).

Las **vías pecuarias** se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Vías Pecuarias (SRNUEP-AV).

En cuanto a los **montes de utilidad pública**, el P.O.M. ha clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Natural de Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM) los terrenos rústicos que forman parte de los montes públicos existentes en el municipio de Robledo.

Los **bienes públicos con valores culturales** se incluirán en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos (CAT) del Plan de Ordenación Municipal, estableciéndose para cada uno de ellos las condiciones de protección necesarias. En el caso de los bienes localizados en el Suelo Urbano, se les aplicará también la ordenanza que corresponda en función del uso y tipología existente. Por su parte, los bienes localizados en suelo rústico se han incluido dentro de la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural (SNUEP-C).

Asimismo, los terrenos rústicos que constituyen la zona de **dominio público de las autovías (A-32) y carreteras nacionales (N-322)**, carreteras autonómicas y autonómicas comarcales (CM-320 y CM-3133), y las carreteras de la red provincial (AB-602 y AB-5028) que atraviesan el municipio, se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Carreteras (SRNUEP-IC). Las travesías y tramos urbanos de las carreteras han quedado clasificadas como Suelo Urbano (SU). En los tramos urbanos y travesías, a estos suelos se les aplicarán las condiciones que se establezcan en la normativa urbanística del P.O.M. para el viario urbano público, asignándole la correspondiente ordenanza dotacional de comunicaciones.

En cuanto al **viario urbano público** que constituye la red viaria de los núcleos de población en Suelo Urbano, será de aplicación la ordenanza dotacional de comunicaciones que se define en las normas urbanísticas del presente plan.

Los terrenos rústicos ocupados por **instalaciones de servicios públicos de abastecimiento**, tales como la estación de tratamiento de agua residuales (EDAR) y los depósitos de regulación de abastecimiento de agua, se han incluido dentro del Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS). Por otra parte, los suelos rústicos comprendidos en los perímetros de protección de las áreas de captación de agua para abastecimiento público se han clasificado como Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH).

En cuanto a las **instalaciones de servicios públicos de saneamiento**, se han incluido la estación depuradora de aguas residuales (EDAR) en la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS).

Todos los **cementerios** se localizan en suelo rústico, por lo que se han incluido en la subcategoría de Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras de Cementerios (SRNUEP-ICE).

En cuanto a los **equipamientos públicos** quedan clasificados como Suelo Urbano (SU) y se les aplicará la correspondiente ordenanza dotacional de equipamientos, que se define en la normativa urbanística del P.O.M.

Las **zonas verdes públicas** existentes se clasifican como Suelo Urbano (SU) y les será de aplicación la ordenanza de zonas verdes que se define en la normativa urbanística del P.O.M. Las zonas verdes públicas se consideran sistemas locales o generales, en función de sus características.

## Capítulo 11. ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO O PROBLEMAS DE APARCAMIENTO

Robledo, al ser un municipio de poca población, se puede decir que, con carácter general, no tiene grandes problemas de tráfico y aparcamiento. La mayoría de ellos se concentran prácticamente en los núcleos, aunque también se pueden producir en otros lugares o debido a eventos puntuales.

Es importante analizar las comunicaciones de todos estos núcleos de cara a detectar los problemas de tráfico y aparcamiento existentes y así poder tomar las medidas necesarias para garantizar una buena accesibilidad a todos ellos. El presente Plan tiene como objetivo detectar estos problemas y, en su caso, aportar soluciones y establecer la prioridad en las inversiones a realizar, garantizando así una adecuada calidad de vida para la población y la competitividad de los usos comerciales mediante una adecuada red de comunicaciones.

En estos momentos, y con la previsión poblacional y económica para los próximos años en el municipio de Robledo, **no se plantean nuevas infraestructuras de comunicaciones** entre los distintos núcleos, ya que todos ellos disponen de acceso rodado, lo cual se considera suficiente. Las intervenciones más importantes que sería apropiado realizar serían, en primer lugar, las de  **acondicionamiento de las infraestructuras existentes**, ya que hay numerosos tramos de viario demasiado estrechos o en mal estado. También se considera importante, y el presente Plan lo realiza en la presente fase, el **señalamiento de las alineaciones en las travesías de los núcleos**, con el objetivo de conseguir un ancho de vial suficiente y una seguridad adecuada para los vehículos y peatones.

El acceso a los diferentes núcleos de población del municipio se realiza a través de la carretera nacional N-322. La intensidad de tráfico registrada, sin ser baja, a priori no representa un problema de especial relevancia para la movilidad.

Por otro lado, existe una propuesta de ejecución de una nueva autovía, ya proyectada. Se trata de la **"Autovía A-32: Linares – Albacete. Corredor N-322 de Córdoba a Valencia"**, que una vez ejecutada absorberá los tráficos de largo recorrido y generará una importante reducción del número de vehículos que circulan por la carretera nacional.

La localidad de **Robledo** se apoya sobre la carretera N-322, que delimita el núcleo por el Oeste, aunque la urbanización ya se ha extendido ligeramente al otro lado de la citada vía, donde se localiza principalmente la mayor zona de equipamientos. En ese tramo de separación de ambas zonas, la nacional N-322 se convierte en travesía, y es aquí donde se produce el mayor problema respecto al tráfico debido a la inseguridad que produce la nacional ante el posible paso de peatones o vehículos en sentido transversal.

El acceso a la localidad se produce, en todo caso, desde la nacional. En el casco histórico se pueden destacar conflictos de tráfico debido a la estrechez de muchos viales, que no poseen anchura suficiente para el paso de un vehículo en cada sentido, así como las escasas ubicaciones de aparcamiento, en este sentido se utilizan las zonas donde se ensanchan las calles o espacios más amplios, como la Plaza Mayor o zonas periféricas. En todo caso, ante el escaso movimiento de vehículos y peatones no se producen problemas destacables.

Otro uso que puede provocar algo de atasco es el acceso al CEIP Sierra de Alcaraz en hora punta, situado en la Avda. Ayuntamiento, por estar precisamente en esa calle. Por un lado, tiene buena accesibilidad, pero por otro, se localiza en una de las vías de mayor afluencia de tráfico de Robledo. A pesar de ello, no se considera un problema relevante y no se proponen soluciones específicas para ello.

**El Cubillo** tiene una parte de la localidad en la propia carretera nacional N-322, con uso principalmente industrial-terciario, donde aparece una zona amplia para desviarse de la carretera y estacionamiento.

Con respecto al casco tradicional, el acceso a éste desde la nacional se produce en un enlace un tanto peligroso, en perpendicular a la vía principal, este vial continúa a través de una calle urbana de fuerte pendiente y curvas pronunciadas, hasta llegar prácticamente al centro de la localidad, la Plaza Mayor, desde donde se ramifican el resto de calles que forman el tejido urbano. Al asentarse en una zona más llana que Robledo, las calles son menos sinuosas, aun así, el trazado no es regular y las secciones varían. Aquí no se producen problemas de tráfico debido a la poca población existente. En todo caso, se produce la misma situación que en Robledo en cuanto a aparcamientos, ya que se estacionan los vehículos en zonas puntuales donde se ensanchan las calles.

En la pedanía de **Los Chospes**, el acceso también se produce desde la carretera nacional N-322, desde donde nace la Calle Llana, la única que da acceso al casco. Tampoco se producen problemas de tráfico debido al reducido movimiento de vehículos y peatones.

### Soluciones propuestas

En los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado se reservan plazas de aparcamiento conforme a los estándares dotacionales mínimos establecidos en el código de urbanismo, así como en la Ley SUMA. Su número y exacta localización se establecen tanto en el plano sobre calificación del suelo, como en las correspondientes "Fichas-resumen individualizadas". En los sectores de Suelo Urbanizable residencial, aunque no se establece la ordenación detallada en el presente POM, también se reservarán las correspondientes plazas de aparcamiento en vía pública conforme a la normativa cuando se redacten los correspondientes instrumentos de desarrollo.

## Capítulo 12. ORDENACIÓN DE LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EN DONDE SE DESARROLLEN ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS Y PELIGROSAS

Las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas se situarán preferentemente en el Polígono Industrial o en el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado de uso industrial de El Cubillo, junto a la carretera nacional N-322.

Deberán respetar las condiciones establecidas en el Plan Parcial del Polígono Industrial, así como toda la normativa vigente al respecto en este tipo de actividades. Además, deberán minimizar al máximo las molestias a la población y otras actividades del polígono y alrededores.

En caso de que la aplicación de medidas correctoras fuera inviable o éstas no fueran lo suficientemente eficaces, estos establecimientos se podrán situar en Suelo Rústico de Reserva (SRR), y a una distancia mayor de 2.000 metros de distancia con respecto al núcleo más cercano. Solamente podrán situarse en este tipo de suelo y a una distancia menor a 2.000 metros si, al adoptar las medidas correctoras, no se ocasionan molestias a las personas, medio ambiente o bienes de otra naturaleza.

### Capítulo 13. RESERVAS DE SUELO PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Con respecto a las reservas de suelo para viviendas de protección pública, se transcribe a continuación el punto "Ocho" del artículo uno de la Ley SUMA:

*Ocho. Se modifica el apartado 3 del artículo 24 del texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, que queda redactado en los siguientes términos:*

*«3. Los Planes de Ordenación Municipal de municipios de más de 5.000 habitantes de derecho deberán establecer las determinaciones precisas para garantizar que se destine a la construcción de viviendas sujetas a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, el suelo suficiente para cubrir las necesidades previsibles durante el periodo de vigencia del plan.*

En la citada Ley no se establece obligatoriedad de reservar suelo para viviendas de protección pública en municipios de menos de 5.000 habitantes, como es el caso de Robledo.

Por otro lado, debido a la poca población existente en el municipio, la escasa dinámica constructiva que se viene produciendo en los últimos años y la poca previsión de nuevas viviendas a futuro, no se considera necesaria la reserva de viviendas de protección pública en el municipio. Además, no existe demanda en este sentido por parte de particulares o promotores.

Por todo lo anterior, no se reservan suelos para viviendas de protección pública en el municipio.

### Capítulo 14. COHERENCIA ENTRE LAS DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN Y LAS DE LAS ÁREAS CONTIGUAS DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

Robledo limita con 5 municipios, todos ellos de Castilla-La Mancha y de la provincia de Albacete, éstos son: El Balletero, Viveros, Alcaraz, Peñascosa y Masegoso. En la siguiente imagen se puede apreciar la delimitación y localización de cada uno de ellos.



Figura 7. Robledo y municipios de alrededor (fuente: elaboración propia).

En las zonas fronterizas entre Robledo y los municipios colindantes no existen núcleos de población, por ello, se puede afirmar que no hay Suelo clasificado como Urbano ni Urbanizable, sino que se encuentra **clasificado como Suelo Rústico**.

En Castilla-La Mancha, para la clasificación del Suelo Rústico, se debe estar a lo establecido en el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. En este Reglamento se citan las condiciones que deben cumplir los terrenos para clasificarse en esta clase de suelo, por lo que las dos categorías en que se divide, es decir, tanto el Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP), como el Suelo Rústico de Reserva (SRR), coincidirán a ambos lados del límite entre Robledo y los municipios colindantes cuando se den las mismas condiciones.

El Suelo Rústico clasificado en el presente POM quedaría de la siguiente manera:

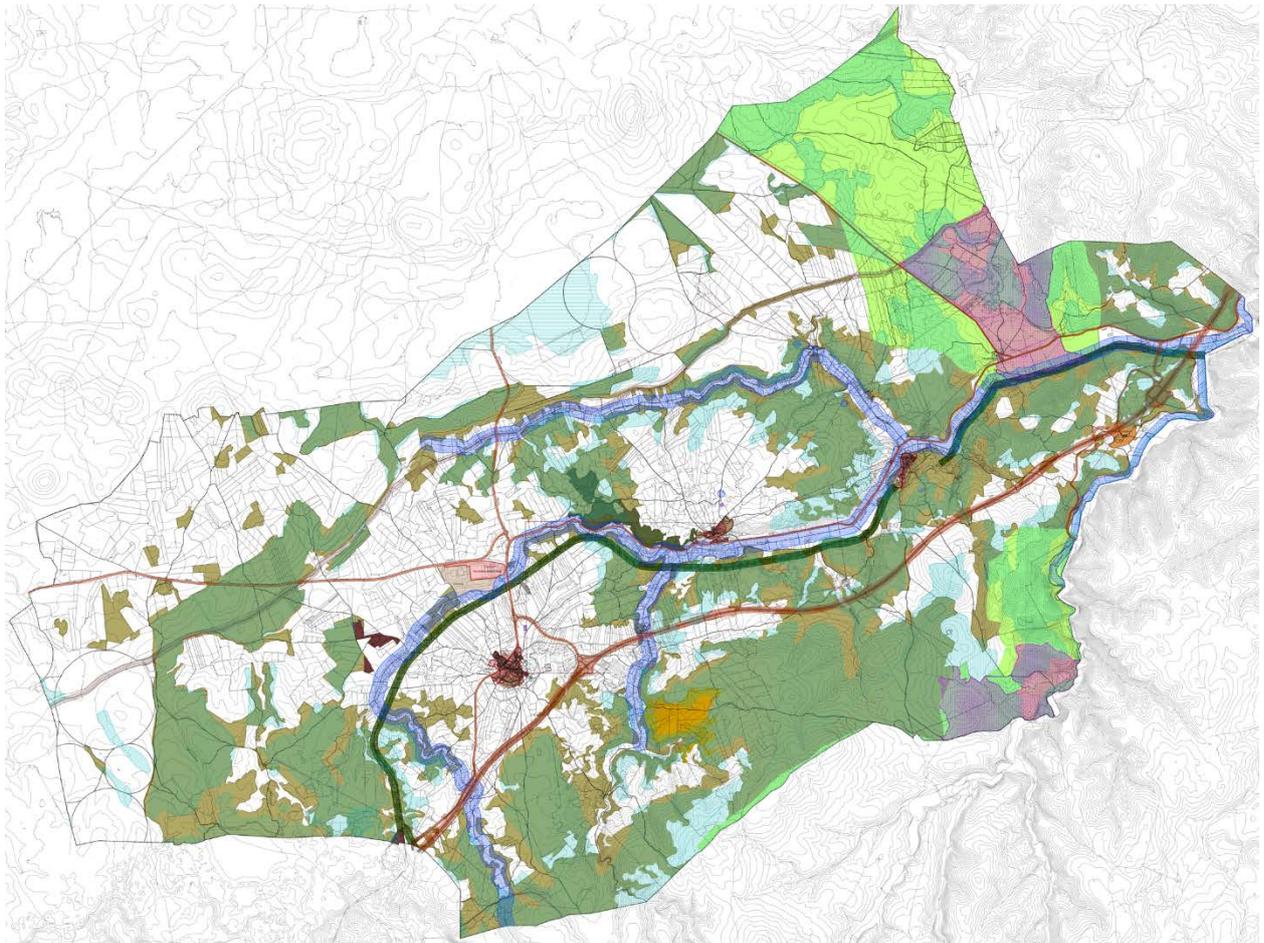


Figura 8. Clasificación del suelo

**ORDENACIÓN DEL TÉRMINO MUNICIPAL****SUELO URBANO**

 SU Suelo Urbano	 SUNC Suelo Urbano No Consolidado
 SUC Suelo Urbano Consolidado	

**SUELO URBANIZABLE**

 SUB Suelo Urbanizable Residencial	 SUB Suelo Urbanizable Industrial
---	--

**SUELO RÚSTICO (SR)****SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN (SRNUEP)**

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, NATURAL, CULTURAL, PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO AMBIENTAL (SRNUEP-A)	
 SRNUEP-AH Dominio Público Hidráulico	 SRNUEP-AV Vías Pecuarias
NATURAL (SRNUEP-N)	
 SRNUEP-NP Áreas Protegidas	 SRNUEP-NB Formaciones Boscosas
 SRNUEP-NM Montes de Utilidad Pública	 SRNUEP-NH Hábitats
 SRNUEP-NG Elementos Geomorfológicos	 SRNUEP-NR Red Natura 2000. ZEC
CULTURAL (SRNUEP-C)	
 SRNUEP-C Cultural	
PAISAJÍSTICA O DE ENTORNO (SRNUEP-P)	
 SRNUEP-P Paisajística	

**SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**

 SRNUEP-EG Ganadero	 SRNUEP-EE Actividades extractivas
--	---

**SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS**

 SRNUEP-IC Carreteras
 SRNUEP-IE Líneas Eléctricas
 SRNUEP-IS Servicios y Equipamientos
 SRNUEP-ICE Cementerios

**SUELO RÚSTICO DE RESERVA (SRR)**

 SRR Reserva
---

**SUELO RÚSTICO DE NÚCLEOS RURALES TRADICIONALES (SRNRT)**

 SRNRTNI Núcleos Rurales Tradicionales No Irregulares
--

**OTRAS DELIMITACIONES**

 Límite de Término Municipal	 Plan Especial "Polígono Ganadero"
 Sistemas Generales en SU y SUB	

Figura 9. Leyenda de la clasificación del suelo

La mayoría de los planes urbanísticos de los municipios aledaños a Robledo, todos de la provincia de Albacete, son bastante antiguos, por lo que no están adaptados al marco normativo actual. En algunos de ellos no se han distinguido las categorías de Suelo Rústico, por lo que será en el momento de revisión de esos planeamientos cuando se establezcan las distintas categorías para éste, que coincidirán a ambos lados del límite de término cuando existan las mismas condiciones.

## El Balletero

Municipio con Plan de Ordenación Municipal (**POM**) Aprobado el 10 de julio de 2006.

En el siguiente extracto del visor de planeamiento de Castilla-La Mancha se puede apreciar la clasificación del suelo en el municipio de El Balletero, situado al Norte de Robledo. Tal como se puede apreciar, el límite Sur de este municipio se encuentra clasificado prácticamente en su totalidad como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural, en continuidad con los suelos del Norte de Robledo. En la esquina Este, el límite fronterizo lo marca el Arroyo del Ojo Lóbrego, de ahí que, en esa zona, la clasificación del suelo en ambos términos sea el de Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental del Dominio Público Hidráulico.

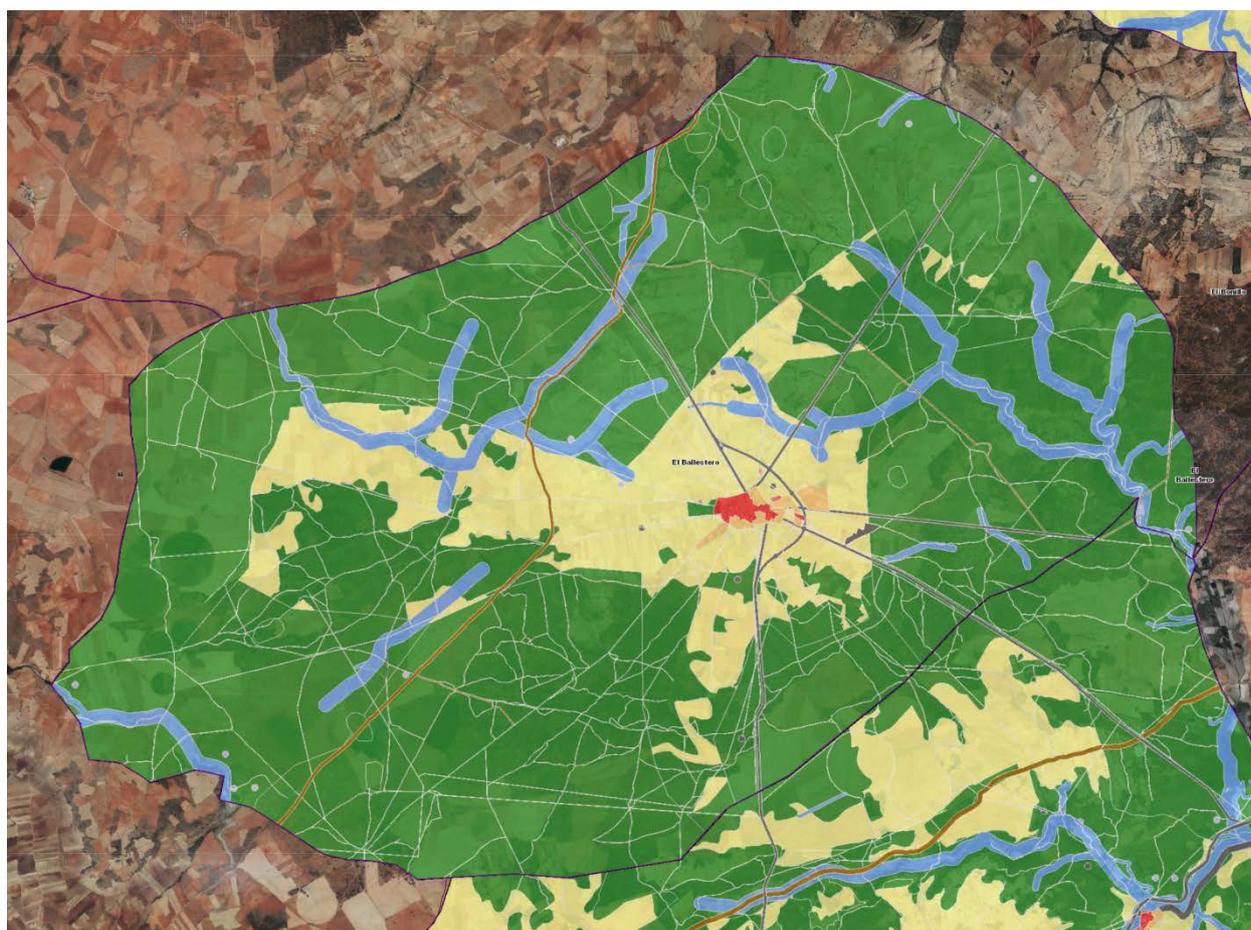


Figura 10. Clasificación del suelo en El Balletero (fuente: visor SIU Castilla-La Mancha).

## Viveros

Municipio con Delimitación de Suelo Urbano (**DSU**) aprobado el 22 de julio de 1997.

Como su nombre indica, este instrumento de planeamiento solamente tiene como objeto la delimitación del Suelo Urbano de Viveros, es decir, no establece categorías del Suelo Rústico. Por lo tanto, no se producen incoherencias entre los límites de Robledo y Viveros. A continuación, se muestra un extracto del plano principal del documento, que muestra solamente el núcleo de Viveros.



Figura 11. Extracto del plano "Planta general delimitación" de la DSU de Viveros.

## Alcaraz

Municipio con **Normas Subsidiarias tipo b** aprobadas el 29 de septiembre de 1994.

Las Normas Subsidiarias de Alcaraz clasifican el Suelo Rústico como Suelo No Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Protección Especial. Los terrenos aledaños al municipio de Robledo, se encuentran clasificados en la primera de las citadas categorías, por lo que no se producen incompatibilidades con respecto al municipio de Robledo.

A continuación, se muestra un extracto del plano denominado "*Término municipal de Alcaraz. Clasificación y calificación del suelo*", al que se le ha superpuesto la delimitación del término municipal de Robledo. En la imagen se puede apreciar la clasificación del suelo de los terrenos situados al otro lado del término de Robledo como Suelo No Urbanizable.

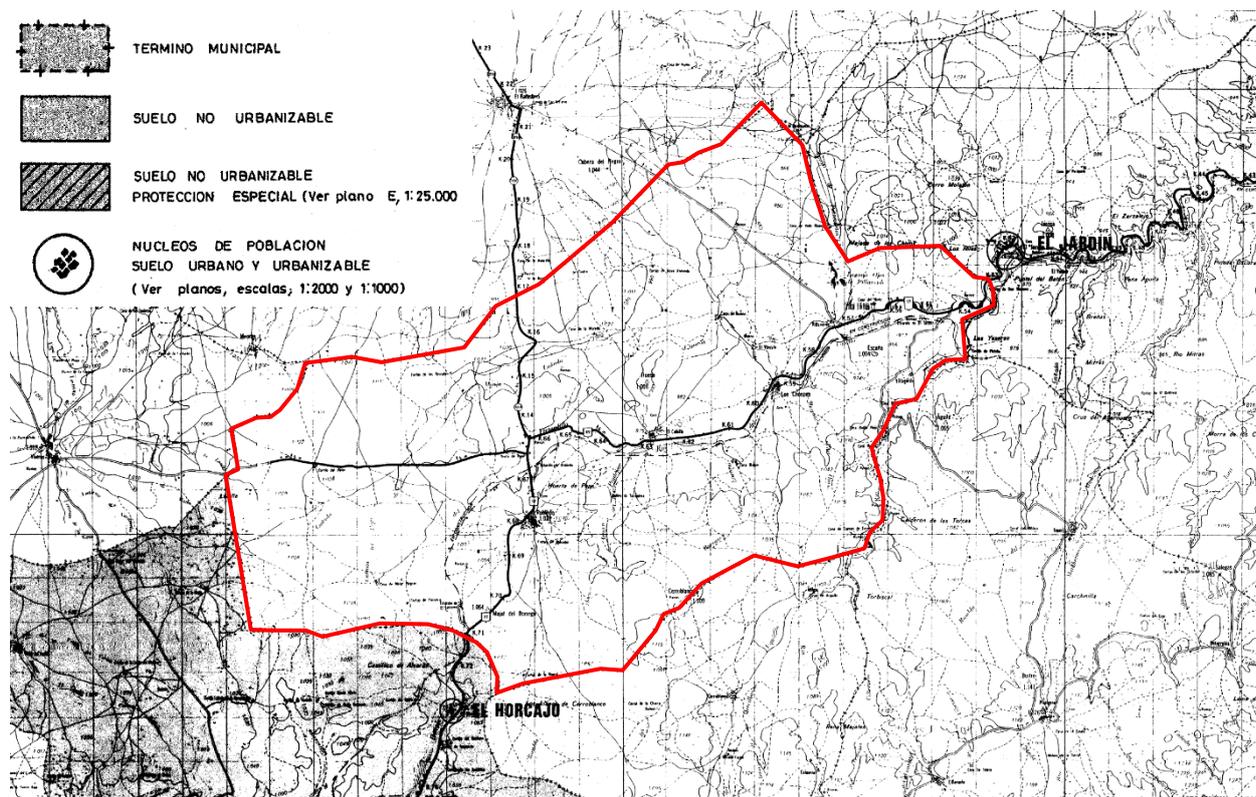


Figura 12. TM de Robledo sobre extracto de plano "Término municipal de Alcaraz. Clasificación y calificación del suelo".

## Peñascosa

Municipio con Delimitación de Suelo Urbano (DSU) aprobado el 27 de marzo de 1981.

Al igual que en el caso de Viveros, este instrumento de planeamiento solamente tiene como objeto delimitar el Suelo Urbano, no establece categorías en Suelo Rústico, por lo que no se presentan incompatibilidades con la clasificación del municipio de Robledo.

A continuación, se incluyen dos extractos de planos de las DSU. El primero de ellos es un extracto del "Plano de situación del término", el único plano a escala municipal de que dispone y, el segundo, es el plano más representativo, el "Plano general de delimitación" del núcleo de Peñascosa.

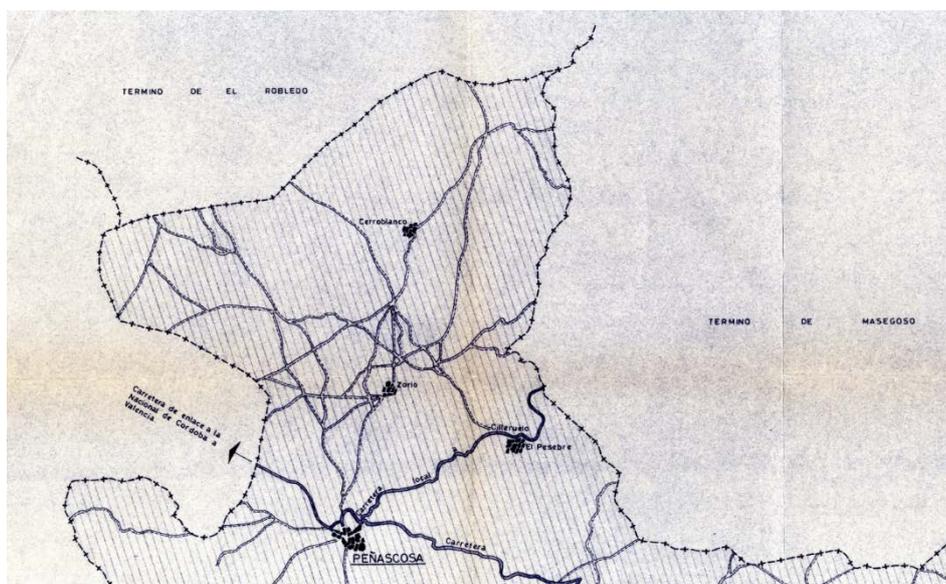


Figura 13. Extracto del "Plano de situación del término" de las DSU de Peñascosa.

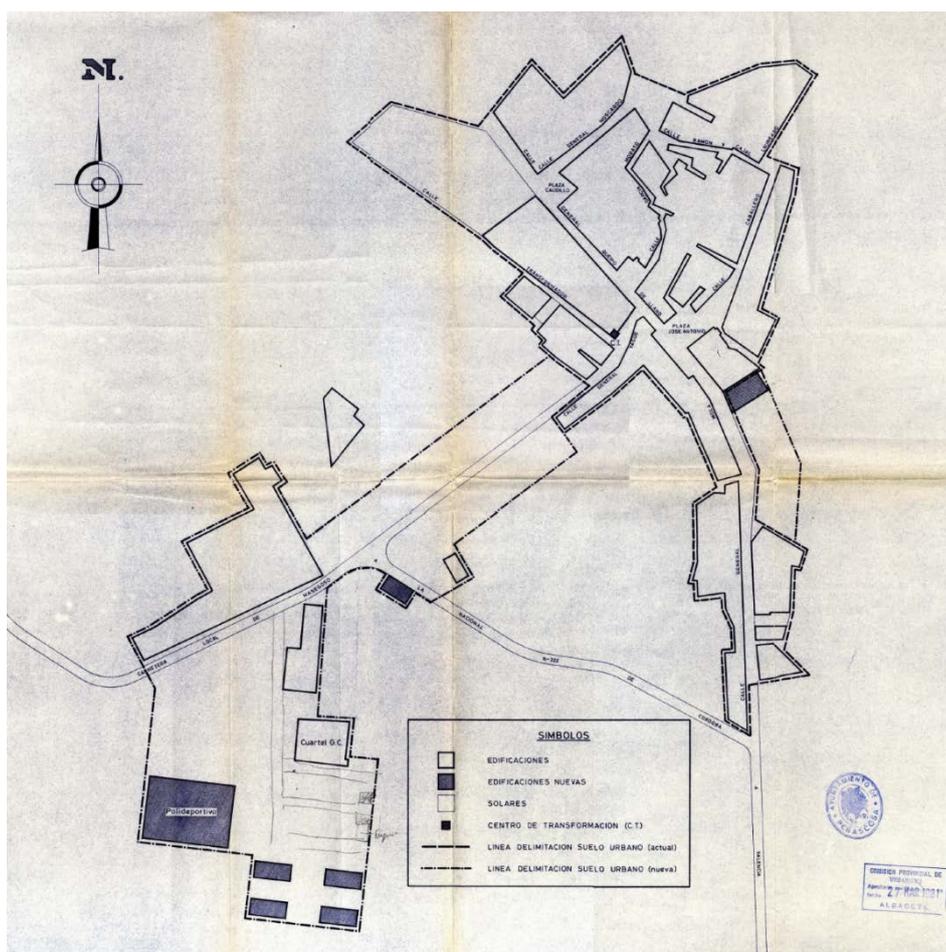


Figura 14. Extracto del "Plano general de delimitación" de las DSU de Peñascosa.

## Masegoso

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria 8ª del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística, en adelante TRLOTAU, en este municipio, al no disponer de ningún instrumento de planeamiento, se aplican subsidiariamente las **Normas Subsidiarias Provinciales de Albacete**, sin perjuicio de la aplicación directa de las siguientes reglas:

1ª En el suelo situado fuera de los núcleos de población, se estará a lo dispuesto en el artículo 55 del TRLOTAU, así como al procedimiento previsto en el mismo para la calificación urbanística.

2ª En los núcleos de población, se podrá edificar un número de plantas que alcance la altura media de los edificios ya construidos en cada tramo de fachada comprendida entre dos calles adyacentes o paralelas consecutivas sin que, en ningún caso, puedan superarse las tres plantas o los 10 metros de altura máxima.

A modo de conclusión, se puede decir que, a ambos lados del límite municipal de Robledo, el suelo se encuentra clasificado como Suelo Rústico, por lo que no se produce ningún encuentro entre suelos de distintas clases. Por otro lado, el planeamiento municipal no hace más que recoger las determinaciones establecidas para el Suelo Rústico del correspondiente Reglamento (Decreto 242/2004, de 27 de julio), por lo que la clase y categorías del suelo se ajustan a las condiciones establecidas en ellas. Por lo cual, a un lado y otro del término municipal de Robledo, las categorías serán coincidentes ante situaciones similares.

Por todo lo anterior, se puede decir que la clasificación establecida en el término municipal de Robledo es compatible con la de los municipios colindantes.

## Capítulo 15. TABLA RESUMEN (OE)

A continuación, se incluye una tabla con la superficie de las clases y categorías de suelo, comparando la propuesta actual con el planeamiento vigente:

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	POM 2004		PROPUESTA REVISIÓN POM	
		SUPERFICIE (Ha)	% T.M.	SUPERFICIE (Ha)	% T.M.
SUELO URBANO	SUELO URBANO CONSOLIDADO (SUC)	21,66	0,18%	26,40	0,22%
	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC)	3,80	0,03%	14,77	0,12%
SUELO URBANIZABLE	SUELO URBANIZABLE (SUB)	64,85	0,54%	26,78	0,22%
SUELO RÚSTICO (SR)		11.834,69	99,20%	11.862,02	99,43%
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL		11.930,00	100%	11.930,00	100%

En la siguiente tabla se desglosan las superficies de todas las clases, categorías y subcategorías de la propuesta actual:

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA		SUPERF. m <sup>2</sup>
Suelo Urbano (SU)	Consolidado (SUC)				264.079,35
	No Consolidado (SUNC)				147.754,78
Suelo Urbanizable (SUB)					267.894,67
Suelo Rústico (SR)	Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)	Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental, Natural, Cultural, Paisajístico o de Entorno	Ambiental (SRNUEP-A)	Dominio Público Hidráulico (SRNUEP-AH)	6.720.132,27
				Vías Pecuarias (SRNUEP-AV)	1.245.476,18
			Natural (SRNUEP-N)	Áreas Protegidas (SRNUEP-NP)	11.508.143,08
				Elementos Geomorfológicos (SRNUEP-NG)	2.001.243,86
				Habitats (SRNUEP-NH)	43.620.281,85
				Formaciones Boscosas (SRNUEP-NB)	432.033,25
				Montes de Utilidad Pública (SRNUEP-NM)	494.775,32
				Red Natura 2000 (SRNUEP-NR)	4.270.609,06
			Cultural (SRNUEP-C)	102.723,60	
			Paisajística o de Entorno (SRNUEP-P)	1.546.493,82	
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Estructural	Ganadero (SRNUEP-EG)	581.810,76	
			Actividades Extractivas (SRNUEP-EE)	133.168,89	
		Suelo Rústico No Urbanizable de Protección de Infraestructuras y Equipamientos	Carreteras (SRNUEP-IC)	2.549.520,96	
			Líneas Eléctricas (SRNUEP-IE)	416.625,86	
			Servicios y Equipamientos (SRNUEP-IS)	23.568,87	
Cementerios (SRNUEP-ICE)	6.908,46				
Suelo Rústico de Reserva (SRR)				44.246.058,75	
Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales No Irregulares (SRNRT)				37.424,62	
<b>Total Suelo</b>					<b>119.300.000,00</b>

Nota: Varias categorías de SRNUEP se superponen.

Finalmente, se incluye una tabla con los datos más relevantes de las distintas Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores en Suelo Urbanizable (SUB):

Ámbito	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Uso Global Mayoritario	Tipología dominante	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Densidad poblacional (viv/Ha)	Nº máx de viviendas
<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>						
SUNC-ROR-1	12.549,40	Residencial	Edificación aislada	0,61	24	30
SUNC-ROR-2	4.312,37	Residencial	Edificación aislada	0,68	28	12
SUNC-ROR-3	3.581,48	Residencial	Edificación aislada	0,59	24	8
SUNC-ROI-4	127.311,53	Industrial	Edificación alineada a vial	0,52	-	-
<b>Suelo Urbanizable</b>						
SUB-ROR-1	10.451,74	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	21
SUB-ROR-2	19.006,93	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	38
SUB-ROI-3	196.434,77	Industrial	Edificación alineada a vial	0,30	-	-
SUB-CUr-1	10.272,72	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	21
SUB-CUr-2	23.487,32	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	47
SUB-CHr-1	8.241,19	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	16

## Título III. ORDENACIÓN DETALLADA

### Capítulo 1. VIARIOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

En el presente epígrafe se define el trazado pormenorizado de las vías de comunicación del presente POM tanto en Suelo Urbano como en Suelo Urbanizable.

Desde el presente POM se trata de garantizar la accesibilidad universal a todas las personas, conforme a lo establecido en el marco normativo sobre "Accesibilidad y supresión de barreras" recogido al inicio de la Memoria Informativa.

Como se ha mencionado en el apartado referente a la "Estructura Urbana" de la Memoria Informativa, el trazado viario de Robledo, El Cubillo y Los Chospes es irregular, con calles de reducida anchura y de sección variable. Este esquema, identificativo de las poblaciones del municipio, se mantiene invariable en la propuesta del presente POM, que trata de mantener la morfología urbana tradicional de sus calles y construcciones. Además, el poco tráfico que soportan estos viales justifica el mantenimiento de la situación existente, con algunas excepciones que se indican en los siguientes epígrafes, donde se han previsto nuevas alineaciones debido a que la anchura de vial genera problemas de circulación. Todas ellas se encuentran en solares vacantes, por lo que no afectan a ninguna edificación.

Por otro lado, la red viaria del Polígono Industrial, al ser un área planificada, posee un estructura completamente estructurada y ordenada, con viales de sección fija y adecuados para el funcionamiento del polígono. Los nuevos viales que se proponen en las nuevas zonas de desarrollo siguen el mismo criterio, al ser planificados tienden a lo rectilíneo, a la sección fija y al respeto de anchos mínimos que permitan un paso adecuado. Se diseñan conforme a la normativa vigente en materia de accesibilidad, en base a criterios de funcionalidad, jerarquización y continuidad en la trama urbana.

#### 1.1. Suelo Urbano Consolidado

##### Robledo

Tal como se dijo en el apartado correspondiente de la Ordenación Estructural, el Sistema General de Comunicaciones de Robledo estaría formado por la travesía de la Carretera N-322, así como por los principales viales interiores, que son: Calle Mayor y su continuidad al otro lado de la nacional; Calle Huertas; Calle Milagros; Calle Zapateros desde la Plaza Mayor hacia el norte; Calle Bolea; Avenida del Ayuntamiento; Calle Correos y Calle Cubillico. Por el contrario, el Sistema Local de Comunicaciones lo formarían las restantes vías públicas que completan la trama urbana, siendo estas vías de menor entidad.

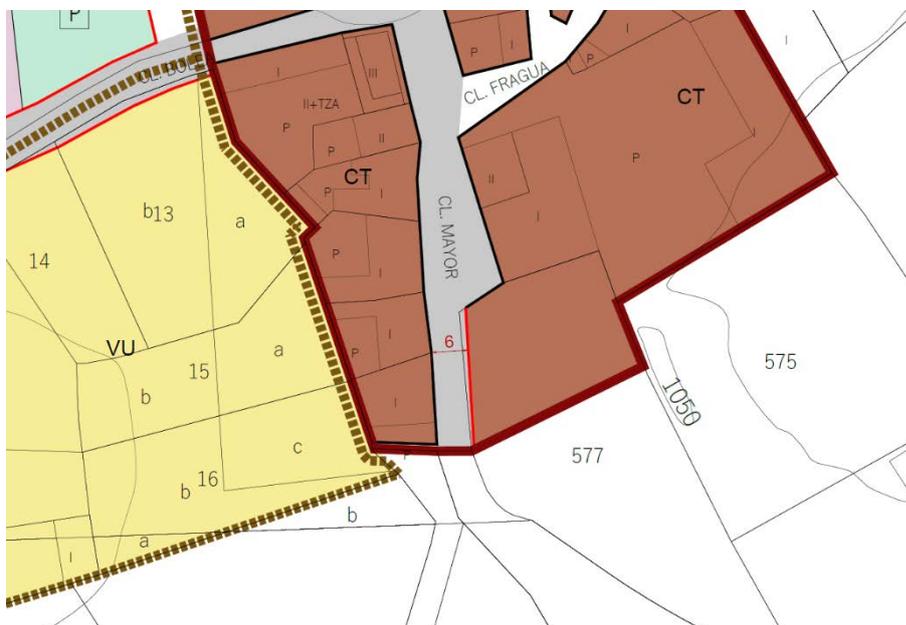
Cabe destacar primeramente la travesía de la carretera nacional N-322, ya que se trata de la única vía por la que se accede a la localidad, y por lo tanto la de mayor relevancia. Ésta posee las mismas características que fuera del núcleo, es decir, un carril de circulación por sentido, con líneas de circulación bien marcadas y asfaltado, por ello dispone de una sección considerable, siendo la única de la localidad. El resto de vías se ajustan a las características mencionadas al inicio de este capítulo.



Figura 15. Viarios y espacios libres públicos de Robledo.

Con carácter general, se mantiene el trazado existente, salvo las excepciones siguientes, donde se proponen cambios en la alineación:

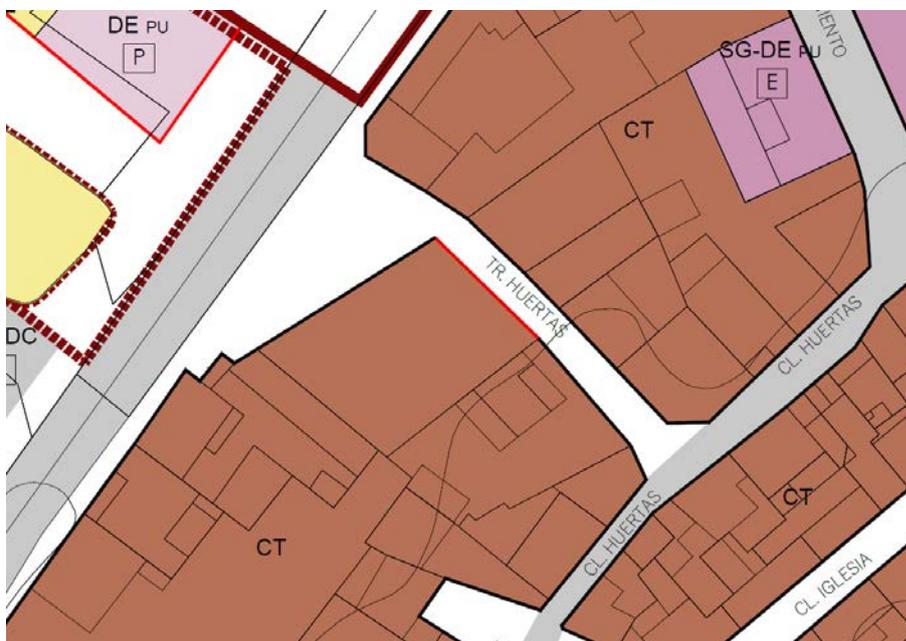
- Alineación prevista en el sur de la Calle Mayor (Polígono 14, Parcela 577). Se pretende conseguir una anchura de 6 metros que mejore el acceso y paso de vehículos por esa zona.



- Alineación prevista en el número 17 de la Calle Mayor. Se pretende conseguir una anchura mínima de 5 metros que mejore el paso de vehículos y no perjudique en exceso el aprovechamiento de la parcela afectada.



- Alineación prevista en el número 11 de la Travesía Huertas. Se pretende eliminar el estrechamiento de la calle formado por el cierre de la parcela mencionada.



## El Cubillo

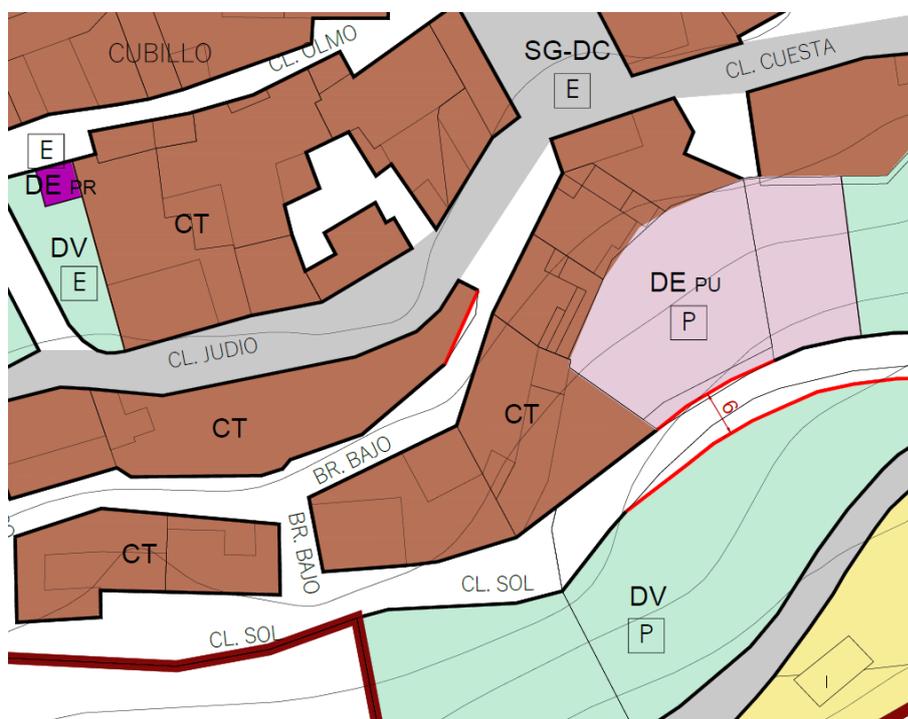
El Sistema General de Comunicaciones de El Cubillo estaría formado en estos momentos por la Calle Cuesta, la Calle Judío, la Calle Tesifonte Gallego y la Calle de la Iglesia. Por el contrario, el Sistema Local de Comunicaciones lo formarían las restantes vías públicas que completan la trama urbana, siendo estas vías de menor entidad.



Figura 16. Viarios y espacios libres públicos de El Cubillo.

Con carácter general, se mantiene el trazado viario existente, la única alineación prevista sería la siguiente, que no afecta a ninguna construcción:

- Plaza Merced, 6. Se pretende una anchura mínima de paso que facilite el tránsito de vehículos.



## Los Chospes

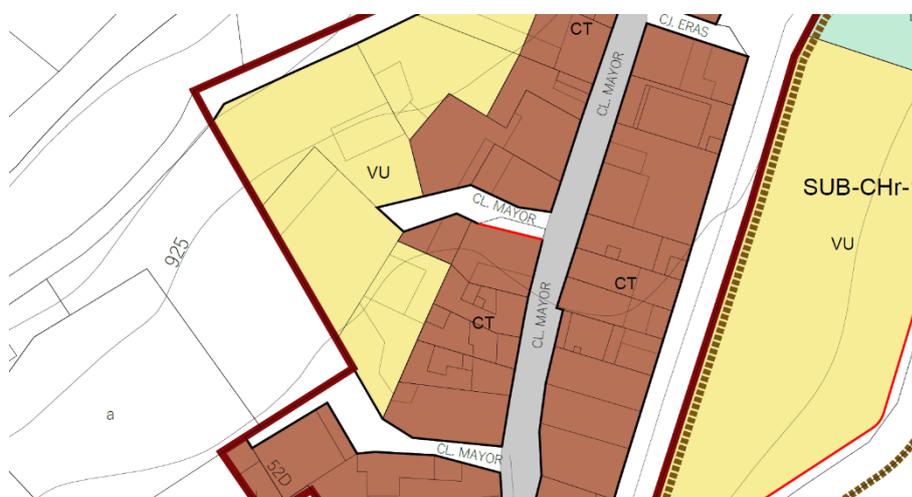
El Sistema General de Comunicaciones existente de Los Chospes estaría formado por la Calle Llana y su continuación hasta la salida del pueblo por la zona sur, así como el Camino de Subida. Por el contrario, el Sistema Local de Comunicaciones lo formarían las restantes vías públicas que completan la trama urbana, siendo estas vías de menor entidad.



Figura 17. Viarios y espacios libres públicos de Los Chospes.

Con carácter general, se mantiene el trazado existente, la única alineación prevista sería la siguiente, que no afecta a ninguna construcción:

- Calle Mayor, 42. Se pretende una anchura mínima de paso que facilite el tránsito de vehículos.



## 1.2. Suelo Urbano No Consolidado

En los ámbitos de SUNC de Robledo, los viales correspondientes a Sistemas Generales aparecerían en la continuidad de las calles del Suelo Urbano Consolidado que forman este sistema. En El Cubillo, se incorpora como Sistema General la Calle Cuesta por ser la vía de acceso a la localidad. El principal criterio utilizado para la ordenación de los viales en los ámbitos de SUNC sería la accesibilidad universal, consiguiendo una anchura mínima que permita el paso de vehículos de emergencia. Se buscan trazados lo más rectos posibles y de sección continua.

### Robledo

#### SUNC-ROr-1

Aparece una pequeña superficie perteneciente al Sistema General, al comienzo del Camino de Viveros, por tratarse de la continuidad de la Calle Mayor. Todo lo demás se considera como Sistema Local.

En este ámbito, se propone el cambio de alineación en la parcela que da frente a la travesía de la nacional N-322, para generar un espacio que permita el acceso y salida de forma más segura. Además, se propone la apertura de un nuevo vial desde el Camino de Viveros hasta la Calle Nueva, con trazado quebrado para respetar las edificaciones. Todas las alineaciones serían previstas, al no apoyarse en ninguna existente.



### SUNC-R0r-2

No aparece ningún vial perteneciente a Sistemas Generales.

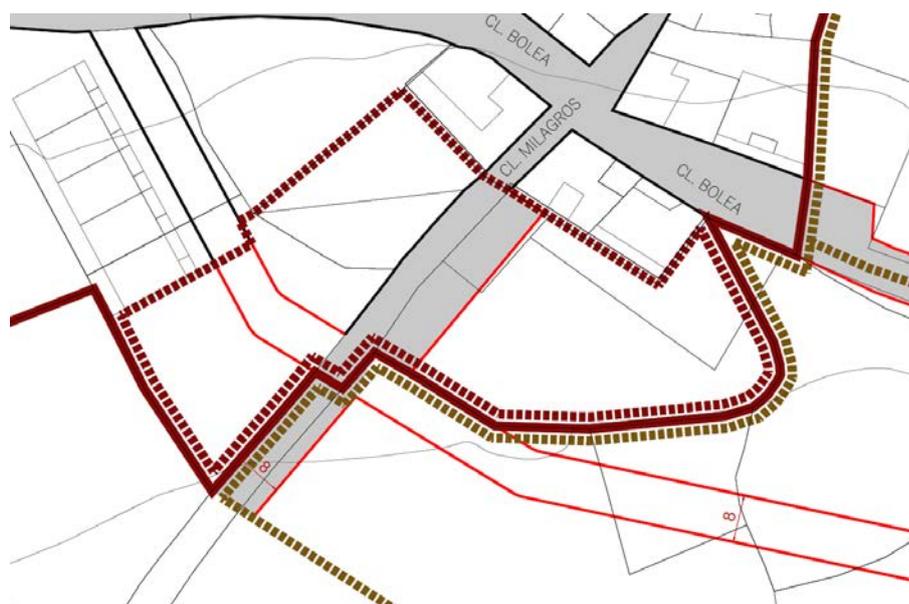
En este ámbito se propone la apertura de un nuevo vial entre las dos viviendas existentes, dejando también una zona de espacio libre en los márgenes de la travesía, con el objetivo de favorecer la entrada y salida desde ésta, incorporar parte de las dotaciones de aparcamiento exigidas, y alejar la zona edificable de la travesía para un mejor confort acústico.



### SUNC-ROr-3

En este ámbito aparece superficie perteneciente a los Sistemas Generales, en el tramo final de la Calle Milagros. La otra vía, en sentido perpendicular aproximadamente, forma parte de la Red Local.

Aquí se aprovechan los trazados existentes. La propuesta incluye el retranqueo de la alineación en la Parcela 8 del Polígono 15, para la localización de las dotaciones de aparcamiento exigidas, y la continuidad de las alineaciones de la calle situada al oeste, conectándolas con las propuestas en el sector de Suelo Urbanizable SUB-ROr-2.



## Polígono Industrial

### SUNC-ROi-4

Aunque no se trata de un núcleo como tal, su carácter aislado hace que se pueda analizar de forma independiente.

Cabe decir primeramente que en el Polígono Industrial todos los viales se consideran como Sistemas Locales, siguiendo las determinaciones del Plan Parcial que lo desarrolló.

En la parte del polígono clasificada como Suelo Urbano No Consolidado se señalan como alineaciones existentes las alineaciones ejecutadas, faltando simplemente por ejecutar las interiores de la manzana situada más al este, que se señalan como alineaciones previstas.

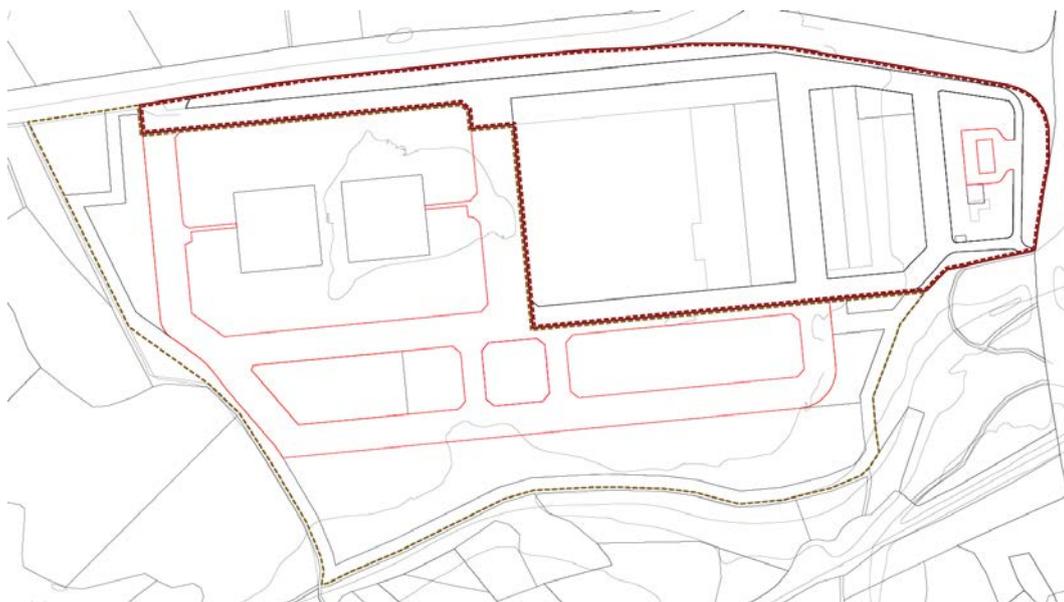


Figura 18. Viarios y espacios libres públicos del Polígono Industrial.

### 1.3. Suelo Urbanizable

En los ámbitos de SUB, los viales correspondientes a Sistemas Generales aparecerían en la continuidad de las calles del Suelo Urbano Consolidado que forman este sistema. El principal criterio utilizado para la ordenación de los viales en los ámbitos de SUB sería la accesibilidad universal, consiguiendo una anchura mínima que permita el paso de vehículos de emergencia. Se buscan trazados lo más rectos posibles y de sección continua.

#### Robledo

##### SUB-ROr-1 y SUB-ROr-2

Los dos ámbitos van muy ligados, ya que comparten la Calle Bolea, perteneciente al Sistema General, por eso se tratan conjuntamente en este apartado. Particularmente, el SUB-ROr-2 también dispone de Sistema General en la continuación de la Calle Milagros. Estos viales se apoyan sobre trazados existentes. El resto de vías pertenecerían a la Red Local.

Se ha propuesto una trama lo más regular posible, aprovechando los viales y trazados de caminos existentes, e incorporando calles de sección fija, generando unas manzanas de tamaño similar al existente en la localidad.

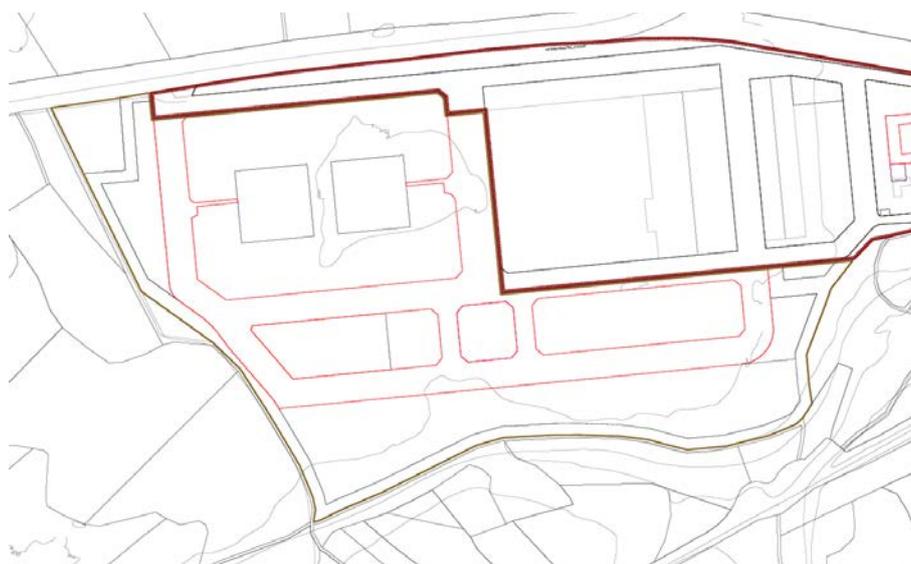


## Polígono industrial

### SUB-ROI-3

Tal como se dijo anteriormente, todos los viales se consideran como Sistemas Locales, siguiendo las determinaciones del Plan Parcial que lo desarrolló.

En la parte del polígono clasificada como Suelo Urbanizable, se representan los viales aprobados por el Plan Parcial, todos como alineaciones previstas, al no encontrarse ejecutadas. No se proponen cambios en los viales desde el presente POM.

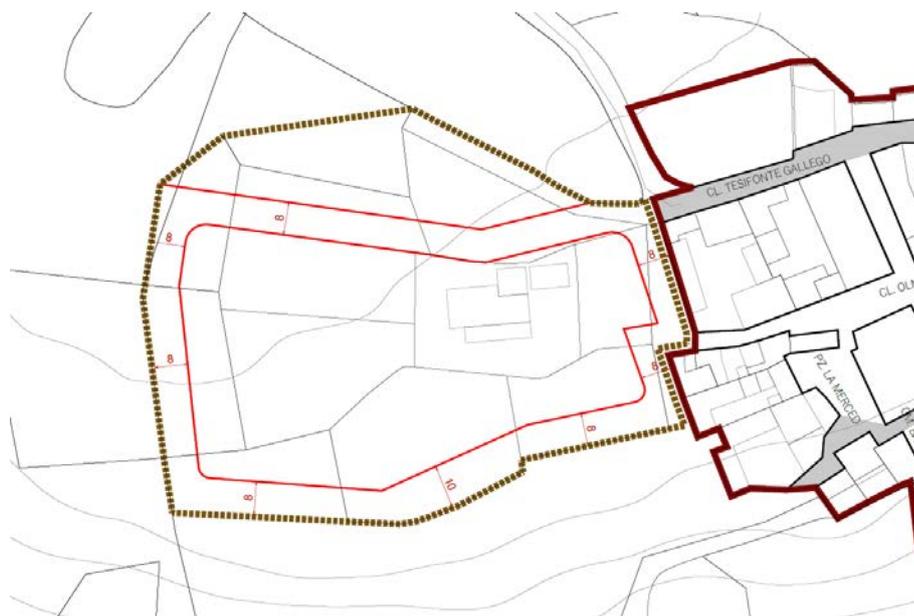


## El Cubillo

### SUB-CUr-1

No se incorporan Sistemas Generales.

Se propone la apertura de nuevos viales en forma de anillo, respetando la parcela edificada existente. Se proyecta un vial perimetral, excepto en la zona norte, donde se localizan las dotaciones exigidas, que genere una manzana donde poder alojar varias viviendas unifamiliares aisladas.



### SUB-CUr-2

El POM propone como Sistema General la continuidad de la Calle de la Iglesia hacia el noreste, cerrando un anillo perimetral en el sector hasta la Calle Cuesta. Interiormente, se propone la creación de una trama viaria regular, con adaptaciones a las manzanas finales del Suelo Urbano Consolidado.



## Los Chospes

### SUB-CHR-1

No se incorporan Sistemas Generales.

Se propone la apertura de varios viales aprovechando los trazados existentes. Aparecería por tanto un vial perimetral alrededor del sector, y otro paralelo a la pendiente, dejando dos manzanas en total.



## Capítulo 2. LOCALIZACIÓN DE DOTACIONES

En cuanto a los equipamientos y las zonas verdes existentes, ya se hace mención a ellas en el apartado “*Sistemas e infraestructuras generales*”, donde se identifican todas ellas y se analiza su pertenencia al Sistema General, Estructural o Local.

El objetivo del presente epígrafe es el de delimitar las dotaciones públicas previstas que formarán parte del Sistema Local Dotacional de Equipamientos y Zonas Verdes (SL-DE y SL-DV).

### 2.1. Suelo Urbano No Consolidado

#### Robledo

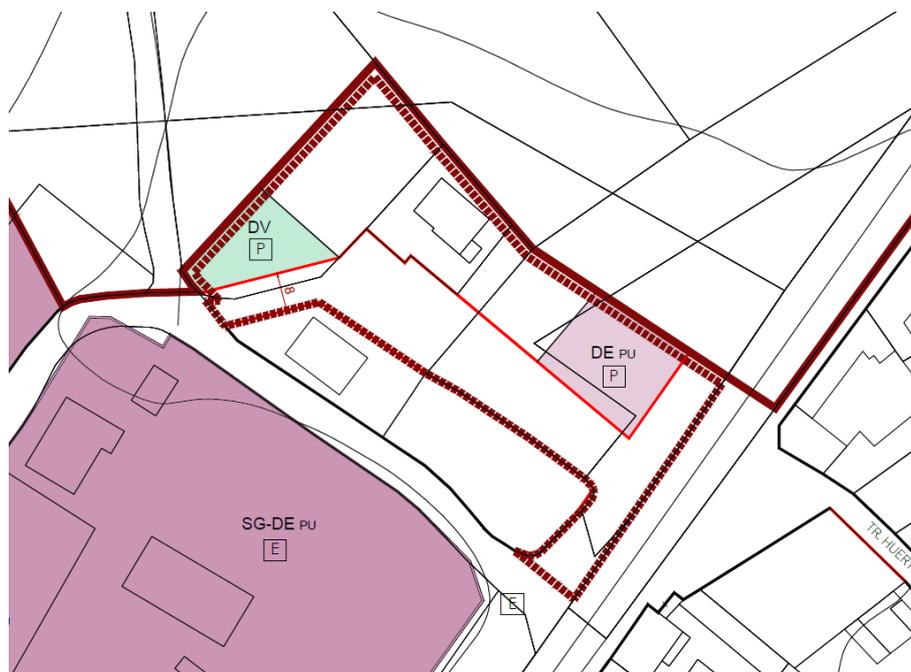
##### SUNC-ROr-1

Las dotaciones locales correspondientes se localizan en la zona más cercana a los equipamientos públicos existentes, generando una gran área de esparcimiento que fomente las sinergias entre unos y otros. Además, de esta forma, se respetan las construcciones consolidadas que aparecen en el ámbito.



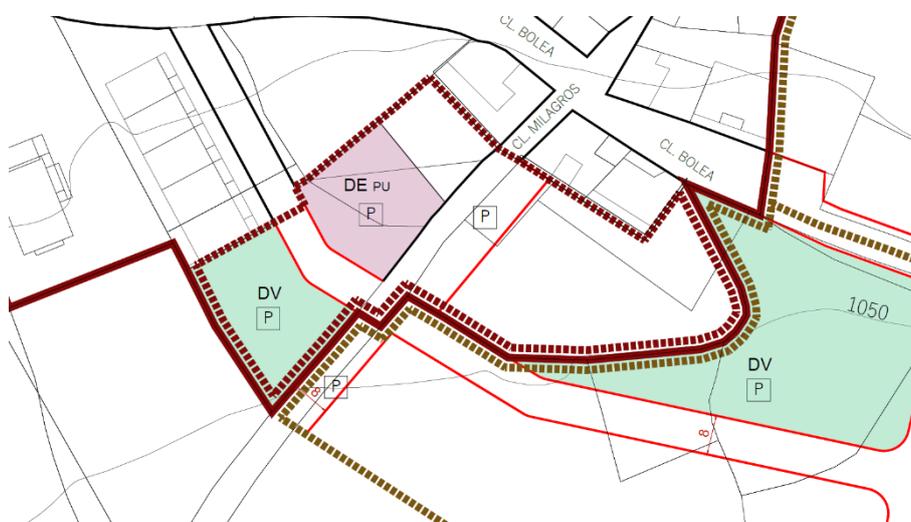
### SUNC-ROr-2

En este ámbito se localiza la red local de equipamientos en una zona cercana a la travesía de la nacional N-322, dándole más visibilidad, y la red local de zonas verdes se localiza al oeste del ámbito asociada a los equipamientos públicos ya existentes.



### SUNC-ROr-3

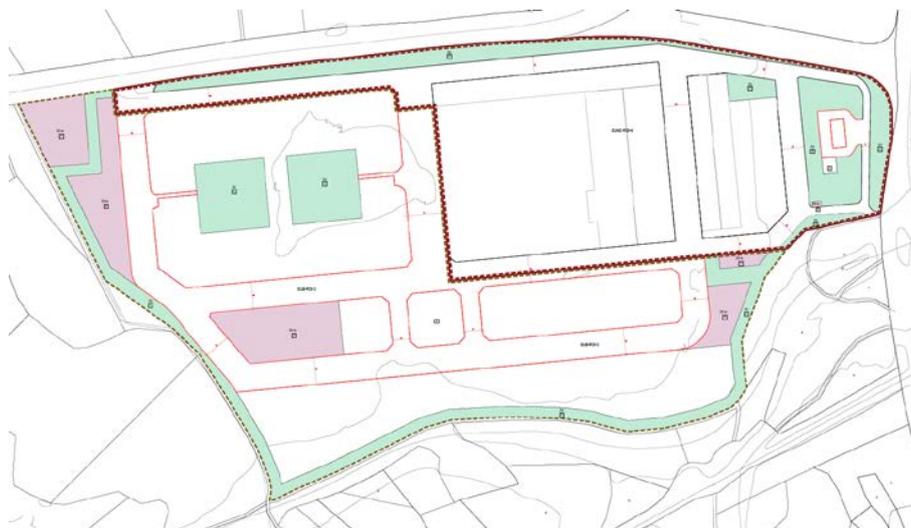
Aquí se propone la localización de las redes locales de zonas verdes en la zona más cercana al perímetro del Suelo Urbano, buscando que la entrada o salida por ese punto a la localidad sea más permeable visualmente. En cuanto a la red local de equipamientos, se reserva una superficie justo enfrente de la zona verde, de forma que se encuentren asociadas.



## Polígono Industrial

### SUNC-ROi-4

En esta zona las redes locales de zonas verdes se localizan siguiendo las determinaciones del Plan Parcial que lo desarrolló.



## 2.2. Suelo Urbanizable

### Robledo

#### SUB-ROr-1

Las dotaciones de este sector se localizan en la zona este del mismo, tanto las zonas verdes como de equipamientos, ya que las zonas aledañas consolidadas no disponen de dotaciones.



### SUB-R0r-2

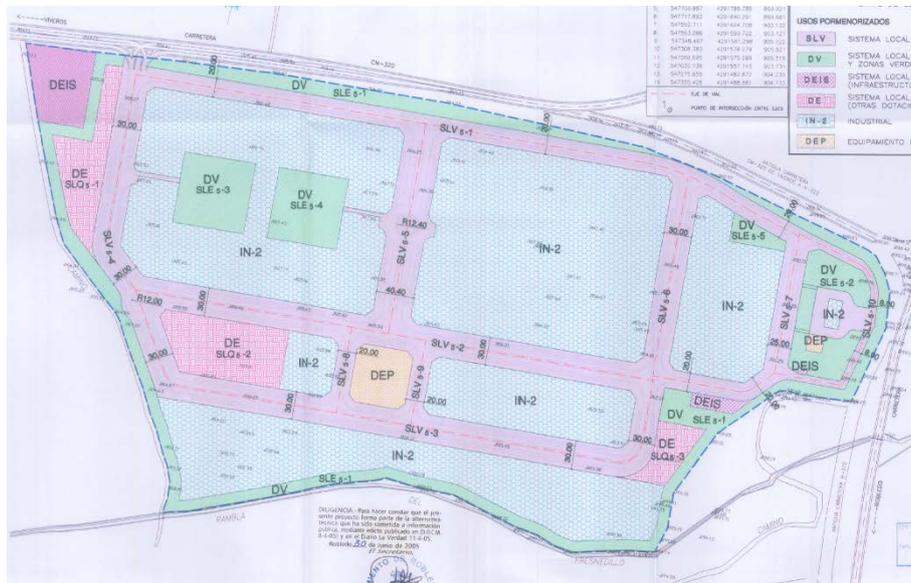
En este sector se localiza la zona de equipamiento en la parte central sur, haciendo un equilibrio entre los equipamientos propuestos en el sector SUB-R0r-1 y el SUNC-R0r-3. La zona verde se sitúa en la manzana situada al noroeste, para asumir la irregularidad de la forma del sector, que se guía de las formas de las parcelas catastrales.



Polígono industrial

SUB-R0r-3

Tal como se ha mencionado con anterioridad en varios puntos del documento, el polígono industrial asume la ordenación de su Plan Parcial aprobado, por lo tanto, los equipamientos y zonas verdes son los que marca el citado instrumento de desarrollo.



## El Cubillo

## SUB-CUr-1

Las dotaciones de este sector se localizan en la parte norte del mismo, asumiendo las irregularidades del sector y separándolas mediante el vial de la zona residencial.



## SUB-CUr-2

Se localizan las dotaciones en la manzana norte prevista, ya que se trata de una de las manzanas más irregulares y con tamaño suficiente para albergar las dotaciones exigidas. Además, se encuentran asociadas al Sistema General de Comunicaciones. También se califican como zonas verdes dos áreas pequeñas cuyo aprovechamiento es limitado.



## Los Chospes

### SUB-CHR-1

En el sector urbanizable de Los Chospes se ubican las dotaciones en la parte norte, dando frente a varias calles para hacerlas más visibles y cercanas al centro de la localidad y a la Calle Mayor.



### 2.3. Estándares dotacionales de Sistemas Locales

Conforme a lo establecido en la TRLOTAU, en la Ordenación Detallada se señalarán las reservas dotacionales públicas de carácter local, cumpliendo los estándares dotacionales mínimos de calidad urbana recogidos en el Artículo 31 de la citada Ley, los artículos 21 y 22 del Reglamento de Planeamiento, y el artículo Trece de la Ley SUMA.

En la siguiente tabla se recogen los diferentes ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable del presente POM, donde se pueden comparar los estándares mínimos establecidos por la normativa y los propuestos en el presente Plan.

ÁMBITO	SUP. DEL ÁMBITO (SIN SG)	SUP. TOTAL	AO (M <sup>2</sup> T)	SLDE (MÍNIMO)	SLDE (PROPUESTO)	SLDV (MÍNIMO)	SLDV (PROPUESTO)
<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>							
SUNC-ROr-1	12.421,73	12.549,00	7.621,88	1.524,38	1.638,63	1.371,94	1.579,76
SUNC-ROr-2	4.312,37	4.312,37	1.942,60	418,06	388,52	431,24	433,21
SUNC-ROr-3	3.089,47	3.581,49	2.115,07	519,75	423,01	626,94	308,95

ÁMBITO	SUP. DEL ÁMBITO (SIN SG)	SUP. TOTAL	AO (M <sup>2</sup> T)	SLDE (MÍNIMO)	SLDE (PROPUESTO)	SLDV (MÍNIMO)	SLDV (PROPUESTO)
SUNC-ROi-4	127.311,53	127.311,53	66.286,85	Según PP aprobado	0	Según PP aprobado	21.825,87
<b>Suelo Urbanizable</b>							
SUB-ROR-1	9.523,46	10.451,74	3.248,69	649,74	664,73	952,35	1.006,29
SUB-ROR-2	18.191,55	19.006,93	5.702,08	1.140,42	1.146,83	1.819,16	1.870,28
SUB-ROi-3	Según Plan Parcial						
SUB-CUr-1	10.272,72	10.272,72	3.081,82	616,36	650,60	1.027,27	1.031,14
SUB-CUr-2	19.840,33	23.487,27	7.046,18	1.409,24	1.593,07	1.268,31	1.377,88
SUB-CHr-1	8.241,19	8.241,19	2.472,36	494,47	641,20	824,12	925,46

#### 2.4. Estándares dotacionales educativos y deportivos

Conforme al "*Anexo IV. Reservas para Uso Educativo*" del Reglamento de Planeamiento, dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial y en función del número de viviendas, se establecen distintas reservas con destino específico de uso dotacional educativo.

Las nuevas actuaciones contempladas en el presente POM de uso mayoritario residencial serían las siguientes:

ÁMBITO	Nº VIVIENDAS
SUNC-ROR-1	30
SUNC-ROR-2	12
SUNC-ROR-3	8
SUB-ROR-1	21
SUB-ROR-2	38
SUB-CUr-1	21
SUB-CUr-2	47
SUB-CHr-1	16
	193

Si bien se entiende que ninguna de las actuaciones supera las 100 viviendas y por lo tanto no sería necesaria la calificación expresa de parcelas de uso educativo, se realiza también el cálculo a nivel global, es decir, incluyendo todos los ámbitos del municipio con uso global residencial. La totalidad de las actuaciones hacen un total de 193 viviendas, por lo que no será necesario que en la formulación del planeamiento se califiquen expresamente parcelas con uso educativo, conforme al Anexo IV citado, si bien se deberá solicitar informe preceptivo a la Consejería competente en materia de educación, con objeto de establecer la reserva necesaria en función de las características de la población, que deberá ser recogida definitivamente por el planeamiento.

Por otro lado, conforme al "*Anexo V. Superficies de instalaciones deportivas*", también del Reglamento de Planeamiento, dentro de las reservas de dotacional público, en las actuaciones de uso mayoritario residencial, para uso deportivo es recomendable una superficie de 6 metros cuadrados por vivienda.

En las nuevas actuaciones de uso mayoritario residencial propuestas por el planeamiento, el número total de viviendas alcanzaría las 193 viviendas, por lo que se recomendaría reservar una superficie de 1.158 m<sup>2</sup>s para uso deportivo. Al tratarse de ámbitos de pequeño tamaño, no parece tener mucho sentido hacer reservas de este tipo en cada uno de los ámbitos, sino concentrarlas para alcanzar equipamientos deportivos de una superficie lógica.

Por otro lado, haciendo el cálculo a nivel global, es decir, a nivel municipal, se puede observar que la superficie deportiva actual es claramente superior al mínimo recomendado para la totalidad de viviendas que puede llegar a alcanzar el municipio, por lo que no se procede a la reserva de superficie dotacional deportiva en los ámbitos de desarrollo del POM. No obstante, dentro de las reservas dotacionales propuestas, el Ayuntamiento podrá realizar equipamientos deportivos si lo considera conveniente. En la siguiente tabla se muestra el número total de viviendas que podría alcanzar el municipio de Robledo, la superficie mínima deportiva que muestra el Reglamento y la superficie existente en estos momentos en el municipio.

Nº VIVIENDAS	ESTÁNDAR (M <sup>2</sup> S)	SUP. MÍNIMA DEPORTIVA	SUP. DEPORTIVA ACTUAL
763	6	4.578	16.262

### Capítulo 3. ORDENANZAS TIPOLÓGICAS

El Plan de Ordenación Municipal regula las condiciones de edificación en cada zona urbanística de ordenación pormenorizada a través de la aplicación de una serie de Ordenanzas, definidas en el tomo de Normas Urbanísticas y asignadas en el plano de calificación mediante siglas que permiten su identificación de forma intuitiva.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2.b de la TRLOTAU y 20.1 del RP, los POM establecerán la determinación de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas. La determinación de ordenanzas implica definir recintos de suelo con ordenación pormenorizada para los cuales es de aplicación un mismo régimen normativo, en especial en lo relativo a las condiciones sobre las parcelas, la edificación y los usos e intervenciones admisibles.

El presente POM ha dividido el suelo urbano y urbanizable en zonas como método práctico de sistematizar los principales parámetros normativos. En las Normas Urbanísticas del POM se ha destinado un apartado a la especificación de las condiciones de ordenación que caracterizan a cada una de las zonas definidas.

Algunas de las ordenanzas propuestas se basan en ordenanzas recogidas en el planeamiento actualmente vigente, en los casos donde se ha comprobado la eficacia de su aplicación durante su periodo de vigencia. En otros casos, se han definido ordenanzas nuevas para adecuarse de forma más coherente a la realidad de la trama urbana edificada de Robledo. En cuanto al Polígono Industrial, se mantienen las ordenanzas recogidas por el Plan Parcial aprobado que lo desarrolló.

Se plantea una ordenanza de casco tradicional, una ordenanza para vivienda unifamiliar (dividida en dos grados), dos ordenanzas para suelo industrial (una para la zona ligada a la carretera de El Cubillo y otra para el Polígono Industrial), una ordenanza para las dotaciones de comunicaciones, una ordenanza para dotaciones de zonas verdes y una ordenanza para las dotaciones de equipamientos.

En el cuadro siguiente se relacionan las Ordenanzas establecidas por el presente POM, con la sigla identificativa que figura en el plano de ordenación detallada "OD-1. Calificación del suelo y gestión. Alineaciones y rasantes" para cada una de ellas.

SIGLA	ORDENANZA
CT	CASCO TRADICIONAL
VU	VIVIENDA UNIFAMILIAR
IN-1	INDUSTRIAL
IN-2	INDUSTRIAL
DC	DOTACIONAL DE COMUNICACIONES
DV	DOTACIONAL DE ZONAS VERDES
DE	DOTACIONAL DE EQUIPAMIENTOS

Figura 19. Ordenanzas propuestas por el POM.

En las Normas Urbanísticas incluidas en el POM se describen de forma detallada cada una de las ordenanzas previstas de aplicación, fijando las condiciones de la edificabilidad, de uso y, estéticas y compositivas en cada caso.

#### Capítulo 4. REDES DE INFRAESTRUCTURA

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

Cabe señalar que se trata de esquemas orientativos, que podrán ser interpretados, corregidos y ajustados en los correspondientes proyectos de urbanización que definan con detalle las redes de servicios anteriormente mencionadas, justificando su dimensionamiento y diseño de acuerdo con las condiciones exigidas en las ordenanzas municipales de la urbanización y la normativa vigente. En cualquier caso, estas ampliaciones o mejoras de redes deberán cumplir con la legislación existente en cada materia.

En cuanto a la red de abastecimiento, se considera por lo general el empleo de canalizaciones en PVC o polietileno de diámetro 63 mm como medida orientativa, asimilable a lo existente en la actualidad en los diferentes núcleos. Se considera necesaria, por otra parte, la progresiva sustitución de las canalizaciones de fibrocemento existentes. Asimismo, se contempla la necesidad de ampliación del depósito de almacenamiento de El Cubillo, dado que su capacidad actual se estima no podrá afrontar el desarrollo de los nuevos ámbitos.

Cabe destacar la necesidad de retranquear la red de conducción de Robledo en el límite sur de la localidad, proveniente del depósito, haciéndola coincidir con la nueva disposición de viales del sector. Seguirá manteniendo las mismas funciones, siendo troncal en el abastecimiento del núcleo.

Respecto a la red de saneamiento, es necesario el tratamiento de los caudales generados en las pedanías, así como la regularización de los correspondientes vertidos. Para los nuevos desarrollos se emplearán canalizaciones de diámetro 300 mm en hormigón prefabricado, como medida orientativa. En este sistema se propone la adopción de una red separativa en los nuevos desarrollos, así como la progresiva sustitución de la existente a medida que se vayan haciendo renovaciones de ésta. La motivación fundamental reside en la reducción de los caudales de depuración, optimizando de esta forma el proceso y reduciendo costes de mantenimiento.

En cuanto al suministro eléctrico, será necesario ampliar la red para conectarla con los nuevos desarrollos. Los puntos de conexión o los nuevos corredores deberán consensuarse con las diferentes compañías. Dependiendo de la capacidad de los transformadores existentes y del régimen de explotación de los mismos, podrá conectarse en baja tensión en ellos, proceder a su sustitución por otros de mayor potencia o, según el caso, implantar nuevos centros de transformación para el suministro exclusivo de las nuevas áreas de desarrollo.

## Capítulo 5. UNIDADES DE ACTUACIÓN

Todos los ámbitos del presente Plan constituyen una Unidad de Actuación (UA), ya que ninguno de ellos tiene un tamaño lo suficientemente grande como para considerar su desarrollo en más de una fase, a excepción, esto último, del SUB-ROi-3, que podrá realizarse por Unidades de Actuación independientes, con las condiciones que se marcan en su ficha. De todas formas, conforme a lo establecido en el artículo 29 del Reglamento de Planeamiento, los Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) que las desarrollen, podrán volver a delimitar los ámbitos de las Unidades de Actuación previstas, adecuando los ámbitos a condiciones más idóneas para el desarrollo de la correspondiente actuación.

## Capítulo 6. RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES EN SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

El régimen de edificaciones en fuera de ordenación se remite al "*Capítulo 5. Régimen de Fuera de Ordenación y Desarrollo Normativo*" del Título I de las Normas Urbanísticas.

## Capítulo 7. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO

A las afueras del núcleo de Robledo se localiza un pequeño polígono ganadero que se trata de regularizar. Para ello, conforme al punto Cincuenta y siete, del artículo uno, de la Ley SUMA, se procede a su delimitación desde el presente POM. Esta delimitación se puede ver en el plano de Ordenación Estructural "*OE-2. Clasificación y Usos Globales*".

## Capítulo 8. TABLA RESUMEN (OD)

A continuación, se incluye una tabla resumen donde aparecen los datos más representativos de la Ordenación Detallada (OD).

Clase de Suelo	Categoría de suelo	Subcategoría	Ámbito	Uso Global	Superficie Bruta		Edificabilidad Máxima		Población Máxima		Dotaciones Públicas										
											Sistema General				Sistema Local						
											DC	DE	DV	TOTAL	DC	DE	DV	TOTAL			
Sb (m²s)	Sb (%)	Se (m²c)	Se/Sb (m²c/m²s)	Densidad (viv/Ha)	Nº Viviendas	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s	m²s								
SU	SUC		SUC Robledo	Residencial (R)	145.602,17	0,12%	87.744,45	0,60	22	326	15.026,85	24.474,57		39.501,42	65.412,81		1.615,06	67.027,87			
			SUC El Cubillo	Residencial (R)	50.887,93	0,04%	22.648,24	0,45	20	102	4.104,96			4.104,96	24.441,93	204,86	579,17	25.225,96			
			SUC-AA-CUi-1	Industrial (I)	5.272,61	0,00%	5.854,74	1,11	19	10	1.902,71			1.902,71	1.247,44	1.853,82	4.204,10	7.305,36			
			SUC Los Chospes	Residencial (R)	62.316,64	0,05%	25.107,55	0,40	19	116				0,00	26.560,78		3.584,61	30.145,39			
			<b>TOTAL SUC</b>		<b>264.079,35</b>	<b>0,22%</b>	<b>141.354,98</b>			<b>554</b>	<b>21.034,52</b>	<b>24.474,57</b>	<b>0,00</b>	<b>45.509,09</b>	<b>117.662,96</b>	<b>2.058,68</b>	<b>9.982,94</b>	<b>129.704,58</b>			
	SUNC		SUNC-ROR-1	Residencial (R)	12.549,40	0,01%	7.621,88	0,61	24	30	127,27			127,27	2.852,17	1.638,63	1.579,76	6.070,56			
			SUNC-ROR-2	Residencial (R)	4.312,37	0,00%	2.932,41	0,68	28	12				0,00	833,61	418,06	433,21	1.684,88			
			SUNC-ROR-3	Residencial (R)	3.581,48	0,00%	2.115,07	0,59	24	8	492,02			492,02	180,21	519,75	626,94	1.326,90			
			SUNC-ROI-4	Industrial (I)	127.311,53	0,11%	66.286,85	0,52	0	0				0,00	38.920,00		21.825,87	60.745,87			
			<b>TOTAL SUNC</b>		<b>147.754,78</b>	<b>0,12%</b>	<b>78.956,22</b>			<b>50</b>	<b>619,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>619,29</b>	<b>42.785,99</b>	<b>2.576,44</b>	<b>24.465,78</b>	<b>69.828,21</b>			
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>					<b>411.834,13</b>	<b>0,35%</b>	<b>220.311,19</b>			<b>604</b>	<b>21.654</b>	<b>24.475</b>	<b>0</b>	<b>46.128</b>	<b>160.449</b>	<b>4.635</b>	<b>34.449</b>	<b>199.533</b>			
URBANI	SUB		SUB-ROR-1	Residencial (R)	10.451,74	0,01%	3.135,52	0,30	20	21	928,28			928,28	1.117,01	665,73	1.006,29	2.789,03			
			SUB-ROR-2	Residencial (R)	19.006,93	0,02%	5.702,08	0,30	20	38	815,38			815,38	2.659,83	1.146,83	1.870,28	5.676,94			
			SUB-ROI-3	Industrial (I)	196.434,77	0,16%	58.930,43	0,30	0	0				0,00	48.938,83	21.729,37	28.630,92	99.299,12			
			SUB-CUR-1	Residencial (R)	10.272,72	0,01%	3.081,82	0,30	20	21				0,00	2.994,95	650,60	1.031,14	4.676,69			
			SUB-CUR-2	Residencial (R)	23.487,32	0,02%	7.046,20	0,30	20	47	3.646,98			3.646,98	4.388,44	1.593,06	1.377,36	7.358,86			
			SUB-CHR-1	Residencial (R)	8.241,19	0,01%	2.472,36	0,30	20	16				0,00	2.550,71	641,20	925,46	4.117,37			
<b>TOTAL SUELO URBANIZABLE</b>					<b>267.894,67</b>	<b>0,22%</b>	<b>80.368</b>			<b>143</b>	<b>5.391</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.391</b>	<b>62.650</b>	<b>26.427</b>	<b>34.841</b>	<b>123.918</b>			
<b>TOTAL SU + SUB</b>					<b>679.728,80</b>	<b>0,57%</b>	<b>300.679,60</b>			<b>747</b>	<b>27.044</b>	<b>24.475</b>	<b>0</b>	<b>51.519</b>	<b>223.099</b>	<b>31.062</b>	<b>69.290</b>	<b>323.451</b>			
SR	SRNUEP	Ambiental, Natural, Cultural, Paisajística o de entorno	Dominio Público Hidráulico		6.720.132,27	5,63%															
			Vías Pecuarias		1.245.476,18	1,04%															
			Áreas Protegidas		11.508.143,08	9,65%															
			Elementos Geomorfológicos		2.001.243,86	1,68%															
			Hábitats		43.620.281,85	36,56%															
			Formaciones Boscosas		432.033,25	0,36%															
			Montes de Utilidad Pública		494.775,32	0,41%															
			Red Natura 2000		4.270.609,06	3,58%															
			Cultural		102.723,60	0,09%															
			Paisajística		1.546.493,82	1,30%															
			Estructural	Ganadero		581.810,76	0,49%														
				Actividades extractivas		133.168,89	0,11%														
			Infraestructuras y Equipamientos	Carreteras		2.549.520,96	2,14%														
				Líneas eléctricas		416.625,86	0,35%														
				Servicios y Equipamientos		23.568,87	0,02%														
	Cementerios		6.908,46	0,01%																	
SRR	Reserva		44.246.058,75	37,09%																	
SRNRTNI	Núcleos Rurales Tradicionales			37.424,62	0,03%																
<b>TOTAL SUELO RÚSTICO</b>					<b>118.620.271,20</b>	<b>99,43%</b>															
<b>TOTAL ROBLEDO</b>					<b>119.300.000,00</b>	<b>100,00%</b>					<b>27.044,45</b>	<b>24.474,57</b>	<b>0,00</b>	<b>51.519,02</b>	<b>223.098,72</b>	<b>31.061,91</b>	<b>69.290,17</b>	<b>323.450,80</b>			

## Título IV. ANÁLISIS DEL TRÁFICO Y MOVILIDAD

Conforme al Artículo 30.4 del "Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística", y teniendo en cuenta el escaso desarrollo y dinámica urbanística que se prevé para el municipio, no se considera necesaria la incorporación de un análisis de tráfico y movilidad. Sin embargo, se ha querido realizar este estudio para estudiar detalladamente la situación del tráfico en el municipio y resolver o mejorar los posibles problemas existentes. El citado estudio se incorpora como anexo al Estudio Ambiental Estratégico (EAE).

Tanto en el análisis como en las conclusiones de la Memoria Informativa se contempla la incorporación de la Autovía A-32 Linares-Albacete, actualmente en fase de redacción del proyecto, perteneciente a la red supramunicipal, modificando la movilidad actual a nivel estructural. Por otro lado, se prevén nuevas vías pertenecientes al viario local de los distintos sectores propuestos. Es importante destacar que todas las vías de nueva creación respetarán las determinaciones de la legislación correspondiente en materia de accesibilidad y supresión de barreras, tal como aparece en el marco normativo recogido en la Memoria Informativa.

## Título V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### Capítulo 1. INTRODUCCIÓN Y MARCO NORMATIVO

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, establece entre sus objetivos establecer las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico del suelo, su valoración y la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en la materia.

En su artículo 3 "Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible" establece:

...

*3. Los poderes públicos formularán y desarrollarán, en el medio urbano, las políticas de su respectiva competencia, de acuerdo con los principios de competitividad y **sostenibilidad económica, social y medioambiental**, cohesión territorial, eficiencia energética y complejidad funcional, procurando que, esté suficientemente dotado, y que el suelo se ocupe de manera eficiente, combinando los usos de forma funcional.*

Una de las innovaciones significativas de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo, recogida posteriormente en el Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo y más recientemente en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, es la relativa a la evaluación, control y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo territorial y urbano. La norma establece que todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística deberán someterse perceptivamente a evaluación económica, además de ambiental.

El artículo 22 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano" del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015, establece:

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de **las actuaciones de transformación urbanística** deberá incluir un **informe o memoria de sostenibilidad económica**, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*

Según la disposición preliminar del TRLOTAU, "el **informe de sostenibilidad económica** ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes en relación con los ingresos públicos derivados de la ejecución de la actuación urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos".

De conformidad con los artículos 30.3 del TRLOTAU, y 40 y 41.2.d) de RP, se formula la presente evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos

y de la lógica secuencial para su ejecución y puesta en servicio para el Plan de Ordenación Municipal de Robledo.

El contenido de este Informe de Sostenibilidad Económica responde, en su contenido y alcance, a lo establecido por la legislación urbanística de aplicación, y tiene por objeto asegurar la viabilidad y sostenibilidad del modelo territorial propuesto por el nuevo Plan de Ordenación Municipal y de las actuaciones urbanísticas que se proyectan, todo ello con el fin de garantizar un desarrollo urbano responsable, que no comprometa las capacidades presupuestarias presentes y futuras, por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

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

Previamente a la ejecución de obras de urbanización, se redactarán y aprobarán los correspondientes Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) y Proyectos de Urbanización. Estos PAU pueden ser promovidos según lo dispuesto en el Artículo 110 del TRLOTAU. Estos PAU se podrán gestionar, tramitar y financiar de forma directa por el Ayuntamiento o indirecta mediante la figura del Agente Urbanizador privado.

En este Título se estiman de manera aproximada los costes del Programa de Actuación Urbanizadora, que podrán establecerse con más detalle una vez presentado el correspondiente PAU.

En dichos costes de urbanización se consideran incluidos no sólo los elementos de urbanización necesarios en el interior de cada una de las unidades de actuación urbanizadora sino también la conexión de las redes de servicios urbanos con las infraestructuras generales y redes generales de servicios y la parte proporcional de sistemas generales que le corresponda, por estar incluidos o adscritos a ellos.

Así mismo, se realizará una estimación de los costes de infraestructuras generales, redes de servicios urbanos y otras inversiones que el Plan considera necesarias, y que no corresponderán a ninguna unidad de actuación concreta, por estar prevista su ejecución en régimen de obras públicas ordinarias.

Por otro lado, se realizará una estimación de los principales ingresos debidos al POM, tanto para las haciendas públicas, como para los agentes privados.

Por último, se justificará la viabilidad económica del Plan para cada uno de los organismos y agentes implicados.

## Capítulo 2. DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS PROYECTADAS

### 2.1. Actuaciones planteadas y agentes inversores previstos

Tal como se ha explicado en la Memoria Justificativa de la Ordenación y en las correspondientes fichas, la gestión de los diferentes sectores podrá ser directa o indirecta, por lo que los principales agentes inversores previstos serán los promotores interesados (Ayuntamiento o Promotores privados) para cada sector en el momento de su desarrollo y ejecución.

Ámbito	Superficie (m <sup>2</sup> s)	Uso Global Mayoritario	Tipología dominante	Edificabilidad Bruta (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s)	Densidad poblacional (viv/Ha)	Nº máx de viviendas
<b>Suelo Urbano No Consolidado</b>						
SUNC-ROr-1	12.549,40	Residencial	Edificación aislada	0,61	24	30
SUNC-ROr-2	4.312,37	Residencial	Edificación aislada	0,68	28	12
SUNC-ROr-3	3.581,48	Residencial	Edificación aislada	0,59	24	8
SUNC-ROI-4	127.311,53	Industrial	Edificación alineada a vial	0,52	0	0
<b>Suelo Urbanizable</b>						
SUB-ROr-1	10.451,74	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	21
SUB-ROr-2	19.006,93	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	38
SUB-ROI-3	196.434,77	Industrial	Edificación alineada a vial	0,30	-	-
SUB-CUr-1	10.272,72	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	21
SUB-CUr-2	23.487,32	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	47
SUB-CHr-1	8.241,19	Residencial	Edificación aislada	0,30	20	16

Figura 20. Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores en Suelo Urbanizable (SUB) incluidos en el POM

Respecto a los sistemas generales a ejecutar en obra pública ordinaria, el agente inversor será siempre la administración pública, pudiendo corresponder a la administración local, autonómica, nacional o incluso europea, o a una combinación de ellas, en el ámbito de las competencias de cada una. Ello no impide que se pueda repercutir posteriormente su coste sobre los agentes urbanizadores (artículo 119.4 del TRLOTAU) o sobre la población final beneficiada (artículo 129.3 del TRLOTAU).

Se relacionan a continuación por usos las actuaciones previstas en la Programación de Actuaciones, que suponen compromisos de inversión para cualquier agente público o privado.

#### 2.1.1. Actuaciones sobre las infraestructuras de almacenamiento de agua potable

Para el abastecimiento del núcleo de El Cubillo se dispone de los pozos de El Caño y el de La Pedorra, y cuenta con un depósito de 40 m<sup>3</sup>. Según las estimaciones realizadas para la demanda hídrica futura, el depósito

de El Cubillo no tendría capacidad suficiente para dar servicio al núcleo con los nuevos sectores completamente desarrollados, por este motivo, se prevé la ampliación del depósito a 70 m<sup>3</sup>.

Agente: Urbanizador de los sectores SUB-CUr-1 (30%) y SUB-CUr-2 (70%)

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red general de abastecimiento.

Se trata de actuaciones de conexión y mejora de la red de abastecimiento y su ejecución se adscribe a los sectores SUB-CUr-1 (30%) y SUB-CUr-2 (70%).

### 2.1.2. Actuaciones sobre las infraestructuras de saneamiento

En general, la red de saneamiento presenta la necesidad de una renovación progresiva de sus canalizaciones. Los diámetros a disponer seguirán el orden de magnitud de los existentes. En cuanto a la depuradora de Robledo, está contemplada la ampliación de ésta por parte de la IACLM, por lo que se considera actuación suficiente de cara a los nuevos desarrollos, sin precisar de nuevas instalaciones.

Agente: IACLM (Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha)

Además, se considera necesario reforzar las siguientes infraestructuras:

- Adecuación de nueva fosa séptica en Los Chospes, y un nuevo colector para la concentración de vertidos.

Agente: Urbanizador del sector SUB-CHr-1

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red general de saneamiento.

Se trata de actuaciones de conexión y mejora de la red de saneamiento y su ejecución se adscribe al sector SUB-CHr-1

- Adecuación de nueva fosa séptica en El Cubillo, y un nuevo colector para la concentración de vertidos.

Agente: Urbanizador de los sectores SUB-CUr-1 (30%) y SUB-CUr-2 (70%)

Sistema de gestión: Obras de urbanización del refuerzo de la red general de abastecimiento.

Se trata de actuaciones de conexión y mejora de la red de saneamiento y su ejecución se adscribe a los sectores SUB-CUr-1 (30%) y SUB-CUr-2 (70%).

## 2.2. Cuadro de adscripción de Redes Públicas a sectores

El Plan de Ordenación Municipal propone las siguientes Unidades de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores en Suelo Urbanizable (SUB), que deberán costear, y en su caso ejecutar, todas las obras de urbanización necesarias para que las parcelas alcancen o recuperen la condición de solar, sin perjuicio del derecho al reintegro de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus entidades prestadoras, conforme a la legislación sectorial. Entre las obras citadas se entenderán incluidas:

- 1º Las obras precisas para la conexión del sector con las Redes Públicas de Infraestructuras existentes y previstas.
- 2º Las obras precisas para la ampliación o refuerzo de las Redes Públicas existentes de forma que se asegure su correcto funcionamiento.

3º Las demás obras necesarias para la captación, potabilización, suministro, evacuación y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora.

En los cuadros siguientes se refleja la adscripción de las superficies de las Redes Públicas previstas a cada Ámbito de Suelo Urbano No Consolidado y Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado, correspondientes a viales (DC), zonas verdes (DV) y equipamientos (DE):

Sector	Red General			
	DC	DV	DE	TOTAL
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s
SUNC-ROR-1	127,27			127,27
SUNC-ROR-3	492,02			492,02
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>619,29</b>			<b>619,29</b>
SUB-ROR-1	929,28			929,28
SUB-ROR-2	815,38			815,38
SUB-CUR-2	3.646,98			3.646,98
<b>TOTAL SUB</b>	<b>5.390,64</b>			<b>5.390,64</b>
<b>TOTAL SUNC+SUB</b>	<b>6.009,93</b>			<b>6.009,93</b>

Figura 21. Adscripción de Redes Públicas Generales a los ámbitos y sectores

Sector	Red Local			
	DC	DV	DE	TOTAL
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s
SUNC-ROR-1	2.852,17	1.579,76	1.638,63	6.070,56
SUNC-ROR-2	833,61	433,21	418,06	1.684,88
SUNC-ROR-3	180,21	626,94	519,75	1.326,90
SUNC-ROI-4	38.920,00	21.825,87	0,00	60.745,87
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>42.785,99</b>	<b>24.465,78</b>	<b>2.576,44</b>	<b>69.828,21</b>
SUB-ROR-1	1.117,01	1.006,29	665,73	2.789,03
SUB-ROR-2	2.659,83	1.870,28	1.146,83	5.676,94
SUB-ROI-3	48.938,83	28.630,92	21.729,37	99.299,12
SUB-CUR-1	2.994,95	1.031,14	650,60	4.676,69
SUB-CUR-2	4.388,44	1.377,36	1.593,06	7.358,86
SUB-CHR-1	2.550,71	925,46	641,20	4.117,37
<b>TOTAL SUB</b>	<b>62.649,77</b>	<b>34.841,45</b>	<b>26.426,79</b>	<b>123.918,01</b>
<b>TOTAL SUNC+SUB</b>	<b>105.435,76</b>	<b>59.307,23</b>	<b>29.003,23</b>	<b>193.746,22</b>

Figura 22. Adscripción de Redes Públicas Locales a los ámbitos y sectores

La asignación de cargas urbanísticas a los Ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y Sectores de Suelo Urbanizable, en concepto de conexión y refuerzo de las Redes Públicas es la siguiente:

SECTOR	CONEXIÓN Y MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO	%
SUB-CUr-1	Ampliación del depósito de El Cubillo a 70 m <sup>3</sup>	30%
	Adecuación de nueva fosa séptica en El Cubillo, y un nuevo colector para la concentración de vertidos	30%
SUB-CUr-2	Ampliación del depósito de El Cubillo a 70 m <sup>3</sup>	70%
	Adecuación de nueva fosa séptica en El Cubillo, y un nuevo colector para la concentración de vertidos	70%
SUB-CHr-1	Adecuación de nueva fosa séptica en Los Chospes, y un nuevo colector para la concentración de vertidos	100%
TOTAL SUB		100%

Figura 23. Cargas urbanísticas por conexión y refuerzo de las Infraestructuras de Abastecimiento de Saneamiento

La localización de las infraestructuras propuestas se incluye en el plano OE5. Infraestructuras Generales de las distintas redes de servicios.

### Capítulo 3. JUSTIFICACIÓN DE LAS POSIBILIDADES ECONÓMICAS, FINANCIERAS, PÚBLICAS Y PRIVADAS PARA EL DESARROLLO DEL PLAN

#### 3.1. Contexto socioeconómico y presupuestario

La elaboración del Informe de Sostenibilidad Económica del modelo urbano, que el Plan de Ordenación Municipal propone, hace necesario el estudio no sólo de la ordenación urbanística proyectada, sino también de los elementos y factores que sirven para contextualizar ese estudio y para justificar de alguna manera las conclusiones sobre la sostenibilidad del modelo adoptado. Para ellos se ha considerado:

- Los factores más influyentes sobre la demanda de suelo destinado a uso residencial y de actividades económicas son el tipo de actividades económicas desarrolladas en el término municipal; la estructura y características de la población, el mercado inmobiliario y las previsiones de evolución de estos elementos.
- Los factores condicionantes de las inversiones públicas marcadas por la propia estructura de los presupuestos municipales de los últimos años (2017-2019).

##### 3.1.1. Marco socioeconómico

En el Título V de la Memoria Informativa se incluye un análisis pormenorizado del contexto socioeconómico, si bien a continuación se incluye un resumen de los mismos:

Población	376 personas en 2021, lo que supone una variación del 3,99% respecto al mismo periodo del año anterior
-----------	--

Paro registrado	26 personas en paro en abril de 2021 (un -36,59% respecto al mismo mes del año anterior)
Deuda pública del ayuntamiento	0,02 euros (2020), lo que supone -13.993,24 euros en comparación con el año anterior
Actividad empresarial	23 empresas activas en 2020, lo que implica una variación de 9,52 respecto al año anterior, según la última actualización del Directorio Central de Empresas (DIRCE) recogido por el Instituto Nacional de Estadística (INE).

La ordenación propuesta arroja una población máxima en el pleno desarrollo del POM, con un ratio de 2,6 habitantes/vivienda, de **1.976 habitantes**. No obstante, dado que en 2011 el número de viviendas (472, 172 viviendas principales) superaba al número de hogares (170) y, por tanto, el 63,53% de las viviendas de Robledo tienen un carácter estacional. Además, como se ha mencionado previamente, el tamaño del hogar realmente existente en Robledo con fecha de 2011 era de 2,6 habitantes, y con tendencia a la baja desde 2001. Por tanto, un escenario razonable sería establecer un horizonte del 35% de viviendas principales y una ocupación de 2,6 hab/vivienda, lo que arrojaría un máximo de **692 habitantes**.

### 3.1.2. Marco Presupuestario

La siguiente tabla recoge los presupuestos municipales disponibles, de los ejercicios 2017 a 2019 clasificados por programa y capítulos.

PRESUPUESTOS MUNICIPALES				
CAPÍTULO		2017	2018	2019
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>				
1	Impuestos directos	303.000,00	303.000,00	340.000,00
2	Impuestos indirectos	3.954,00	3.954,00	4.000,00
3	Tasas y otros ingresos	76.734,00	76.734,00	115.050,00
4	Transferencias corrientes	122.645,04	122.645,04	128.585,00
5	Ingresos patrimoniales	8.015,00	8.015,00	10.100,00
<b>INGRESOS DE CAPITAL</b>				
6	Enajenación inversiones reales			
7	Transferencias de capital	18.297,00	18.297,00	28.636,00
8	Activos financieros			
9	Pasivos financieros			
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>5.765.000,00</b>	<b>532.645,04</b>	<b>532.645,04</b>
<b>GASTOS CORRIENTES</b>				
1	Gastos de personal	185.200,00	185.200,00	232.350,00
2	Gastos en bienes corrientes y servicios	276.126,04	276.126,04	268.450,00
3	Gastos financieros	3.684,00	3.684,00	3.684,00
4	Transferencias corrientes	31.000,00	31.000,00	28.250,00
5	Gastos patrimoniales			
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>				

PRESUPUESTOS MUNICIPALES			
CAPÍTULO	2017	2018	2019
6 Inversiones reales	26.635,00	26.635,00	89.634,00
7 Transferencias de capital	3.000,00	3.000,00	
8 Activos financieros			
9 Pasivos financieros	4.000,00	4.000,00	4.000,00
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>529.645,04</b>	<b>529.645,04</b>	<b>626.368,00</b>
<b>SALDO</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3,00</b>

Figura 24. Presupuestos Municipales por capítulos (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

La tabla siguiente recoge el marco presupuestario a medio plazo en el cual se enmarcan los presupuestos anuales disponibles, para los años 2017, 2018 y 2019 a través del cual se garantiza una programación presupuestaria coherente con los objetivos de estabilidad presupuestaria y de deuda pública, según lo previsto en el artículo 29 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS: PERIODO 2017/2019 (DERECHOS RECONOCIDOS NETOS)			
EJERCICIO	2017	2018	2019
Ingresos Corrientes	514.348,04	514.348,04	597.735,00
Ingresos de Capital y Financieros	18.297,00	18.297,00	28.636,00
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>532.645,04</b>	<b>532.645,04</b>	<b>626.371,00</b>

ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS: PERIODO 2017/2019 (OBLIGACIONES RECONOCIDAS NETAS)			
EJERCICIO	2017	2018	2019
Gastos Corrientes	496.010,04	496.010,04	532.734,00
Gastos de Capital y Financieros	33.635,00	33.635,00	93.634,00
<b>GASTOS TOTALES</b>	<b>529.645,04</b>	<b>529.645,04</b>	<b>626.368,00</b>

ESTIMACIÓN DE LOS SALDOS FINALES PERIODO 2017/2019			
EJERCICIO	2017	2018	2019
Saldo Operaciones Corrientes	18.338,00	18.338,00	65.001,00
Saldo Operaciones de Capital y Financieros	-15.338,00	-15.338,00	-64.998,00
<b>SALDOS TOTALES (capacidad de financiación)</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3,00</b>

Figura 25. Estimación de ingresos y gastos. Elaboración propia. (Fuente: Portal Institucional del Ministerio de Hacienda)

Se observa un incremento de los ingresos corrientes en el ejercicio 2019.

Para estimar la distribución de los presupuestos analizamos el último disponible (2017, con una población de 366 hab) y obtener un valor de ingresos y gastos por habitante que, a falta de mejor información, poder extrapolar con los datos de población prevista:

INGRESOS 2017	IMPUESTOS DIRECTOS	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	TASAS Y OTROS INGRESOS	
6.652.380 €	828 €/hab	355 €/hab	210 €/hab	
INGRESOS 2020		INGRESO TOTAL	POR HABITANTE	% S / TOTAL
Impuestos directos		303.000 €	828 €	56,89%
Impuestos indirectos		3.954 €	101€	0,74%
Tasas y otros ingresos		76.734 €	210 €	14,41%
Transferencias corrientes		122.645 €	335 €	23,03%
Ingresos patrimoniales		8.015 €	22 €	1,50%
Transferencias de capital		18.297 €	50 €	3,443%
GASTOS 2017	ACTUACIONES DE CARÁCTER GENREAL	ACTUACIONES DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN SOCIAL	SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS	ACTUACIONES DE CARÁCTER ECONÓMICO
532.645 €	646 €/hab	287 €/hab	223 €/hab	113 €/hab
GASTOS 2020		GASTO TOTAL	POR HABITANTE	% S / TOTAL
Deuda Pública		7.684 €	21 €	1,44%
Servicios públicos básicos		81.567 €	223 €	15,31%
Actuaciones de protección y promoción social		105.000 €	287 €	19,71%
Producción de bienes públicos de carácter preferente		35.000 €	96 €	6,57%
Actuaciones de carácter económico		41.500 €	113 €	7,79%
Actuaciones de carácter general		261.894 €	713 €	49,17%

Figura 26. Presupuestos Municipales: Resumen de Ingresos y Gastos. Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/robledo/2017>

PRESUPUESTOS 2017 – INGRESOS	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Impuestos directos	303.000,00 €	827,87 €	56,92%
Impuestos sobre el capital	243.000,00 €	663,93 €	80,20%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica	60.000,00 €	163,93 €	24,69%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes inmuebles de Naturaleza Urbana	130.000,00 €	355,19 €	53,50%
Impuesto sobre Bienes Inmuebles Bienes Inmuebles de características especiales	30.000,00 €	81,97 €	12,35%
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	16.000,00 €	43,72 €	6,58%
Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana	7.000,00 €	19,13 €	2,88%
Impuesto sobre actividades económicas	60.000,00 €	163,93 €	19,80%
Impuestos indirectos	3.654,00 €	9,98 €	0,69%
Impuestos sobre gastos suntuarios (Cotos de caza y pesca)	654,00 €	1,79 €	17,90%
Otros impuestos indirectos. Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras	3.000,00 €	8,20 €	82,10%
Tasas y otros ingresos	76.734,00 €	209,66 €	14,41%
Tasas por la prestación de servicios públicos	44.200,00 €	120,77 €	57,60%
Servicio de abastecimiento de agua	100,00 €	0,27 €	0,23%
Servicio de alcantarillado	16.000,00 €	43,72 €	16000,00%
Servicios de recogida de basuras	28.000,00 €	76,50 €	28000,00%

PRESUPUESTOS 2017 – INGRESOS	Ingreso total	Ingreso por hab.	% s/total
Otras tasas por prestación de servicios básicos	100,00 €	0,27 €	0,23%
Tasas por la prestación de servicios públicos de carácter social preferente	19.000,00 €	51,91 €	24,76%
Servicios asistenciales	12.000,00 €	32,79 €	12000,00%
Servicios deportivos	7.000,00 €	19,13 €	7000,00%
Tasas por la realización de actividades de competencia local	100,00 €	0,27 €	0,13%
Licencias urbanísticas	100,00 €	0,27 €	100,00%
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	10.000,00 €	27,32 €	13,03%
Tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial por empresas explotadoras de servicios de telecomunicaciones	10.000,00 €	27,32 €	100,00%
Precios públicos	1.000,00 €	2,73 €	1,30%
Servicios asistenciales	1.000,00 €	2,73 €	100,00%
Ventas		- €	0,00%
Reintegro de operaciones corrientes		- €	0,00%
Otros Ingresos	2.434,00 €	6,65 €	3,17%
Transferencias corrientes	122.645,00 €	335,10 €	23,04%
De la Administración del Estado	93.545,00 €	255,59 €	76,27%
De Entidades Locales	29.000,00 €	79,23 €	23,65%
De Familias e Instituciones sin fines de lucro	100,00 €	0,27 €	0,08%
Ingresos patrimoniales	8.015,00 €	21,90 €	1,51%
Intereses de depósitos	15,00 €	0,04 €	0,19%
Rentas de bienes inmuebles	8.000,00 €	21,86 €	99,81%
Transferencias de capital	18.297,00 €	49,99 €	3,44%
De la Administración del Estado	100,00 €	0,27 €	0,08%
De Comunidades Autónomas	100,00 €	0,27 €	0,08%
De Entidades Locales	18.097,00 €	49,45 €	14,76%
<b>Total INGRESOS 2017</b>	<b>532.345,00 €</b>	<b>1.454,50 €</b>	<b>100%</b>

Figura 27. Presupuestos Municipales: Desglose de Ingresos por habitante. Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/robledo/2017>

Del capítulo de gasto se identifican los gastos dependientes (D) e independientes (I) de los habitantes, tenemos:

Repercusión del gasto corriente en 2017 por habitante de los capítulos 1 y 2			
PARTIDAS	€	€/hab	D/I de Uso por Habitante
Servicios públicos básicos	81.567,00	222,86	
Vivienda y urbanismo	18.000,00	49,18	I
Bienestar comunitario	25.932,00	70,85	D
Medio ambiente	37.635,00	102,83	I
Actuaciones de protección y promoción social	105.000,00	286,89	D
Otras prestaciones económicas a favor de empleados	50.000,00	136,61	D
Servicios Sociales y promoción social	30.500,00	83,33	D

Repercusión del gasto corriente en 2017 por habitante de los capítulos 1 y 2			
PARTIDAS	€	€/hab	D/I de Uso por Habitante
Fomento del Empleo	24.500,00	66,94	D
Producción de bienes públicos de carácter preferente	35.000,00	95,63	
Cultura	35.000,00	95,63	D
Actuaciones de carácter económico	41.500,00	113,39	
Comercio, turismo y pequeñas y medianas empresas	7.000,00	19,13	I
Infraestructuras	34.500,00	94,26	I
Actuaciones de carácter general	261.894,00	715,56	
Organos de gobierno	500,00	1,37	I
Servicios de carácter general	236.394,00	645,89	I
Administración financiera y tributaria	25.000,00	68,31	I
Deuda Pública	7.684,00	20,99	I

Figura 28. Presupuestos Municipales: Gastos Dependientes e Independientes. (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/robledo/2017>)

Gasto 2017	
Dependiente	3.290.780 €
Independiente	3.362.100 €

Figura 29. Total gastos dependientes e independientes, ejercicio 2017. Elaboración propia (Fuente: <https://presupuestos.gobierno.es/places/robledo/2017>)

Los datos se han obtenido a partir de los informes anuales de presupuestos aprobados en el ayuntamiento, así como de la base de datos que publica el Ministerio de Economía y Hacienda a través de la Secretaría General de Coordinación Autonómica y Local (URL: [serviciostelematicosex.minhap.gob.es](http://serviciostelematicosex.minhap.gob.es)).

Para estimar la proyección de las magnitudes presupuestarias se toma como referencia la media del incremento de IPC (6,5% media de 2017-2021) en los últimos 5 años con un valor del 5,4%. El aumento de presupuesto anual de 2017 a 2019 fue del 17,6%.

Año	Presupuesto Ordinario (€ constantes)	Presupuesto Ordinarias (€ corrientes)
2019	626.371,00	667.085,12
2020	667.085,12	710.445,65
2021	710.445,65	756.624,62
2022	756.624,62	805.805,22
2023	805.805,22	858.182,56
2024	858.182,56	913.964,43
2025	913.964,43	973.372,12
2026	973.372,12	1.036.641,31
2027	1.036.641,31	1.104.023,00
2028	1.104.023,00	1.175.784,50
2029	1.175.784,50	1.252.210,49

Año	Presupuesto Ordinario (€ constantes)	Presupuesto Ordinarias (€ corrientes)
2030	1.252.210,49	1.333.604,17
2031	1.333.604,17	1.420.288,44
2032	1.420.288,44	1.512.607,19
2033	1.512.607,19	1.610.926,66
2034	1.610.926,66	1.715.636,89
2035	1.715.636,89	1.827.153,29
2036	1.827.153,29	1.945.918,25
<b>TOTAL</b>	<b>18.296.824,89</b>	<b>19.486.118,52</b>

Figura 30. Proyección del presupuesto ordinario

La proyección del Presupuesto Ordinario se ha realizado en euros constantes del año 2019. La proyección obtenida del Presupuesto Ordinario en euros constantes se ha convertido a euros corrientes de cada uno de los años a que se extiende el Programa de Actuación ya que la estimación del volumen de recursos procedentes del crédito debe hacerse con estas unidades.

En el Programa de Actuación se ha considerado una programación marcando la prioridad de las actuaciones que van desde el 2022 hasta el año horizonte del plan (2036). Para la proyección se ha considerado el crecimiento de la población y el de los presupuestos, así como el nivel de presión fiscal municipal mínimo que se programa para los años sucesivos.

### 3.1.3. Habitantes equivalentes considerados para el análisis de ingresos y costes

El siguiente cuadro muestra un resumen de las edificabilidades por uso y sector previstas en los nuevos desarrollos:

Sector	Superficie del ámbito		Edificabilidad				
	Total	Neta	Índice	Índice	Máx.	Residencial	Industrial
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s	viv./ha	viv.	m <sup>2</sup> c	m <sup>2</sup> c
SUNC-ROr-1	12.549,40	12.422,13	6.135,73	7.621,88	30	7.621,88	0,00
SUNC-ROr-2	4.312,37	4.312,37	6.800,00	2.932,41	12	2.932,41	0,00
SUNC-ROr-3	3.581,48	3.089,46	6.846,08	2.115,07	8	2.115,07	0,00
SUNC-ROi-4	127.311,53	127.311,53	5.206,67	66.286,85	0	0,00	66.286,85
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>147.754,78</b>	<b>147.135,49</b>	<b>5.366,23</b>	<b>78.956,22</b>	<b>50</b>	<b>12.669,36</b>	<b>66.286,86</b>
SUB-ROr-1	10.451,74	9.523,46	3.292,42	3.135,52	21	3.135,52	0,00
SUB-ROr-2	19.006,93	18.191,55	3.134,47	5.702,08	38	5.702,08	0,00
SUB-ROi-3	196.434,77	196.434,77	3.000,00	58.930,43	0	0,00	58.930,43
SUB-CUr-1	10.272,72	10.272,72	3.000,00	3.081,82	21	3.081,82	0,00
SUB-CUr-2	23.487,32	19.840,34	3.551,45	7.046,20	47	7.046,20	0,00
SUB-CHr-1	8.241,19	8.241,19	3.000,00	2.472,36	16	2.472,36	0,00
<b>TOTAL SUB</b>	<b>267.894,67</b>	<b>262.504,03</b>	<b>3.061,61</b>	<b>80.368,40</b>	<b>143</b>	<b>21.437,98</b>	<b>58.930,42</b>
<b>TOTAL</b>	<b>415.649,45</b>	<b>409.639,52</b>	<b>3.889,39</b>	<b>159.324,62</b>	<b>193</b>	<b>34.107,34</b>	<b>125.217,28</b>

Figura 31. Datos de Edificabilidad por uso

A partir de los estándares actuales del ámbito de estudio se estiman el número de habitantes y el número de empleos asociados a las viviendas y edificabilidades señaladas anteriormente.

De acuerdo a la metodología planteada en la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" (Ministerio de Fomento – 2012) muchas de las estimaciones de gastos e ingresos se hacen en función de la población asociada a los nuevos desarrollos. De acuerdo a la citada guía, la estimación del gasto o ingreso en el supuesto de que se analice un ámbito de uso productivo del tipo industrial o terciario, cuya implantación no conlleva un incremento de habitantes, se debe realizar con el parámetro de «habitantes equivalentes» que permite estimar el impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los ingresos no vinculados a los bienes inmuebles, cuya valoración quedará ponderada por la aplicación de la fórmula propuesta.

La estimación de los habitantes equivalentes se realiza en función de la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los totales. En términos unitarios se calculará con la siguiente fórmula:

$$\text{Habitantes equivalentes} = \frac{1 \text{ habitante}}{50 \text{ m}^2 \text{ de uso industrial/terciario}} \times \frac{\text{Gastos Independientes}}{\text{Gastos Totales}}$$

En el caso de Robledo, con los datos disponibles de la liquidación del presupuesto de 2017 se deduce, de acuerdo al análisis realizado que:

$$\frac{\text{Gastos Independientes}}{\text{Gastos Totales}} = 68,85\%$$

La variable «habitantes equivalentes» se construye como un «recurso o instrumento analítico» que permite resolver el problema de medición de impacto presupuestario cuando el nuevo espacio urbano supone un incremento de edificabilidad relativo a usos que no llevan aparejados un aumento poblacional.

De esta manera, se establece una relación entre la información urbanística contenida en el planeamiento (edificabilidad o metros cuadrados de techo de uso industrial/terciario/etc.) con la variable fundamental del análisis presupuestario (número de habitantes) mediante la relación existente entre los gastos independientes del número de habitantes y los gastos totales.

Por otro lado, de acuerdo a esta propuesta metodológica, al aumento de la población previsto según el incremento del número de viviendas en el periodo 2022-2036, de 692 habitantes, hay que sumar los habitantes equivalentes correspondientes a los usos productivos:

- Edificabilidad de usos no residenciales: 125.217,28 m<sup>2</sup> (industrial)
- Habitantes equivalentes por la edificabilidad industrial = 125.217,28 / 50 x 68,85% = 1.724 hab.

En conjunto, se obtiene, a efectos de cálculo 2.226 nuevos habitantes, en la consideración del impacto del coste de mantenimiento de nuevas infraestructuras y la prestación de servicios no personales y, por tanto, menos costosos que los correspondientes a los usos residenciales, así como los ingresos no vinculados a los bienes inmuebles.

### 3.2. Asignación de costes

Los costes económicos de las actuaciones están recogidos en las tablas correspondientes de programación que se incluyen en los apartados siguientes, exponiendo el sistema elegido para la financiación de cada una de las infraestructuras previstas y detallando aquellas infraestructuras que serán ejecutadas con cargo total o parcial a fondos de otras administraciones.

Dicho reparto no es definitivo, sino que se concretará en el momento en que se redacten los proyectos constructivos definitivos y se conozca el coste real de las obras. Por lo tanto, las cifras siguientes únicamente son orientativas.

Se considera que el coste de transformación del suelo es proporcional a la superficie de viales a urbanizar, pues son los terrenos en los que se concentran los costes de obra civil e instalaciones; y proporcional a la zona verde a ajardinar. Estos costes son los correspondientes al viario (DC) y a las zonas verdes (DV) ya sean generales o locales (SG o SL), y estén inscritos o adscritos.

Como precios de referencia para la valoración de los capítulos incluidos en este Informe de Sostenibilidad Económica se considerarán los siguientes módulos de costes:

- Módulo de urbanización de viales (DC): 70 €/m<sup>2</sup>.
- Módulo de urbanización del resto de zonas verdes a ajardinar (DV): 30 €/m<sup>2</sup>.
- Ampliación de depósito de 40 a 70 m<sup>3</sup>: 19.000 €
- Ejecución de fosa séptica y colector para la concentración de vertidos: 50.000 €

### 3.3. Estimación de la inversión pública e incremento patrimonial de la nueva ordenación

#### 3.3.1. Gastos por la ejecución de las obras de urbanización

El Plan de Ordenación Municipal de Robledo no prevé la asignación de ninguna obra de urbanización de los nuevos desarrollos a cargo de las arcas municipales.

#### 3.3.2. Gastos por la ejecución de Redes Públicas

El nuevo Plan de Ordenación Municipal no prevé gastos por ejecución de nuevas infraestructuras, mejora de la red viaria y zonas verdes, ni equipamientos con cargo a las administraciones públicas.

#### 3.3.3. Incremento Patrimonial producido

Los recursos para inversión de que dispondrá el Ayuntamiento durante la vigencia del Plan de Ordenación Municipal, se obtienen estimando cada uno de los siguientes componentes:

1. Liquidación de presupuestos.
2. Recursos procedentes del crédito de acuerdo con distintas hipótesis de niveles de endeudamiento.
3. Ingresos procedentes de las cesiones obligatorias del aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y en suelo urbanizable.
4. Ingresos por venta de suelo expropiado y urbanizado por la administración local.

Además de las cesiones obligatorias y gratuitas a las que los propietarios de suelo deben hacer frente para los elementos de las redes de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos, deben también ceder a la administración actuante (ayuntamiento) una parte del suelo edificable lucrativo equivalente al 10% del aprovechamiento de los desarrollos de los ámbitos de planeamiento de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable.

Para el cálculo de los ingresos del Ayuntamiento procedentes del 10 % del aprovechamiento del correspondiente ámbito, se ha procedido a realizar un doble cálculo, traduciendo ese porcentaje en m<sup>2</sup> de suelo de solar y valorando la edificabilidad. En el primer caso, se considera que la superficie en la que materializar el 10% del aprovechamiento objetivo del ámbito es, precisamente, el 10% de la superficie neta lucrativa. A partir de este parámetro y cogiendo el precio unitario de 250 € el m<sup>2</sup> para el solar de uso residencial, y 155 € el m<sup>2</sup> para el solar de uso industrial o terciario, se obtienen los ingresos del Ayuntamiento de cada ámbito.

En las siguientes tablas se estiman los recursos obtenibles por las cesiones obligatorias de aprovechamiento urbanístico en suelo urbano y urbanizable.

A) Ingresos por la venta del 10% calculados estimando un precio medio de solar:

Sector	Superficie Total (m <sup>2</sup> s)	Uso Global	10% Aprovechamiento	
			m <sup>2</sup> suelo solar	Ingresos
SUNC-ROr-1	12.549,40	Residencial (R)	635,16	158.790,00
SUNC-ROr-2	4.312,37	Residencial (R)	262,75	65.687,50
SUNC-ROr-3	3.581,48	Residencial (R)	176,26	44.065,00
SUNC-ROi-4	127.311,53	Industrial (I)	6.656,57	1.031.768,35
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>147.754,78</b>		<b>7.730,73</b>	<b>1.300.310,85</b>
SUB-ROr-1	10.451,74	Residencial (R)	673,44	168.360,00
SUB-ROr-2	19.006,93	Residencial (R)	1.251,46	312.865,00
SUB-ROi-3	196.434,77	Industrial (I)	0,00	1.505.603,35
SUB-CUr-1	10.272,72	Residencial (R)	559,60	139.900,00
SUB-CUr-2	23.487,32	Residencial (R)	1.248,15	312.037,50
SUB-CHr-1	8.241,19	Residencial (R)	412,38	103.095,00
<b>TOTAL SUB</b>	<b>267.894,67</b>		<b>4.145,04</b>	<b>2.541.860,85</b>
<b>TOTALES</b>	<b>415.649,45</b>		<b>11.875,77</b>	<b>3.842.171,70</b>

Figura 32. Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (calculado sobre superficie de solar).

B) Cálculo de los ingresos considerando los valores de cálculo utilizados para calcular la viabilidad de los desarrollos en el capítulo 5, observando que da resultados similares:

Sector	Superficie Total (m <sup>2</sup> s)	Uso Global	Edificabilidad total (m <sup>2</sup> c)	Aprovechamiento no patrimonializable (10%) (€)		
				VL	IN	TOTAL
SUNC-ROR-1	12.549,40	Residencial (R)	7.621,88	191.538,35	0,00	191.538,35
SUNC-ROR-2	4.312,37	Residencial (R)	2.932,41	73.691,21	0,00	73.691,21
SUNC-ROR-3	3.581,48	Residencial (R)	2.115,07	53.152,46	0,00	53.152,46
SUNC-ROI-4	127.311,53	Industrial (I)	66.286,85	0,00	1.601.889,23	1.601.889,23
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>147.754,78</b>		<b>78.956,22</b>	<b>318.382,02</b>	<b>1.601.889,23</b>	<b>1.920.271,25</b>
SUB-ROR-1	10.451,74	Residencial (R)	3.135,52	78.795,12	0,00	78.795,12
SUB-ROR-2	19.006,93	Residencial (R)	5.702,08	143.293,77	0,00	143.293,77
SUB-ROI-3	196.434,77	Industrial (I)	58.930,43	0,00	1.424.112,05	1.424.112,05
SUB-CUR-1	10.272,72	Residencial (R)	3.081,82	77.445,63	0,00	77.445,63
SUB-CUR-2	23.487,32	Residencial (R)	7.046,20	177.071,01	0,00	177.071,01
SUB-CHR-1	8.241,19	Residencial (R)	2.472,36	62.131,41	0,00	62.131,41
<b>TOTAL SUB</b>	<b>267.894,67</b>		<b>80.368,40</b>	<b>538.736,94</b>	<b>1.424.112,05</b>	<b>1.962.848,99</b>
<b>TOTALES</b>	<b>415.649,45</b>		<b>159.324,62</b>	<b>857.118,96</b>	<b>3.026.001,28</b>	<b>3.883.120,24</b>

Figura 33. Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (calculado sobre edificabilidad).

Se estima un incremento patrimonial que asciende a 3,8 millones de euros por la venta del 10% de aprovechamiento patrimonializable.

Además, el Ayuntamiento se hace con los siguientes suelos y activos:

- Espacios libres y equipamientos sin especificar
- Viarios

Sector	Red General			
	DC	DV	DE	TOTAL
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s
SUNC-ROR-1	127,27			127,27
SUNC-ROR-2	0,00			0,00
SUNC-ROR-3	492,02			492,02
SUNC-ROI-4	0,00			0,00
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>619,29</b>			<b>619,29</b>
SUB-ROR-1	928,28			928,28
SUB-ROR-2	815,38			815,38
SUB-ROI-3	0,00			0,00
SUB-CUR-1	0,00			0,00
SUB-CUR-2	3.646,98			3.646,98
SUB-CHR-1	0,00			0,00
<b>TOTAL SUB</b>	<b>5.390,64</b>			<b>5.390,64</b>
<b>TOTAL SUNC+SUB</b>	<b>6.009,93</b>			<b>6.009,93</b>

Figura 34. Adscripción de Redes Públicas Generales a los ámbitos y sectores

Sector	Red Local			
	DC	DV	DE	TOTAL
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> s
SUNC-ROr-1	2.852,17	1.579,76	1.638,63	6.070,56
SUNC-ROr-2	833,61	433,21	418,06	1.684,88
SUNC-ROr-3	180,21	626,94	519,75	1.326,90
SUNC-ROi-4	38.920,00	21.825,87	0,00	60.745,87
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>42.785,99</b>	<b>24.465,78</b>	<b>2.576,44</b>	<b>69.828,21</b>
SUB-ROr-1	1.117,01	1.006,29	665,73	2.789,03
SUB-ROr-2	2.659,83	1.870,28	1.146,83	5.676,94
SUB-ROi-3	48.938,83	28.630,92	21.729,37	99.299,12
SUB-CUr-1	2.994,95	1.031,14	650,60	4.676,69
SUB-CUr-2	4.388,44	1.377,36	1.593,06	7.358,86
SUB-CHr-1	2.550,71	925,46	641,20	4.117,37
<b>TOTAL SUB</b>	<b>62.649,77</b>	<b>34.841,45</b>	<b>26.426,79</b>	<b>123.918,01</b>
<b>TOTAL SUNC+SUB</b>	<b>105.435,76</b>	<b>59.307,23</b>	<b>29.003,23</b>	<b>193.746,22</b>

Figura 35. Adscripción de viario, zonas verdes y parcela de equipamiento tras el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables

En resumen, el patrimonio municipal de suelo se incrementa en 2,9 Ha de suelo destinado a equipamientos y 5,93 Ha de zonas verdes:

USOS	Superficie existente (ha)	Incremento de superficie por el desarrollo de ámbitos y sectores (ha)	Superficie total (ha)
Residencial	21,32	9,19	30,51
Industrial	5,09	32,37	37,46
Equipamientos	2,65	2,90	5,55
Zonas Verdes	1,00	5,93	6,93

Figura 36. Incremento de los diferentes tipos de suelo

### 3.4. Estimación de los ingresos corrientes

Se distinguen dos formas de estimación:

- Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria: el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), el Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), y el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).
- Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria: el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto de Actividades Económicas, Tasas y otros tributos y transferencias corrientes. Su cuantía se estimará sobre la base de la mayor población prevista.

### 3.4.1. Tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria

#### 3.4.1.1. Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

El Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana es la principal fuente de ingresos de los ayuntamientos y es el recurso más estable. Los ingresos municipales por este concepto dependen del valor de los inmuebles urbanos. Por tanto, no resulta neutral la toma de decisiones relativas al modelo urbano, a la densidad edificatoria, los usos urbanísticos, las tipologías edificatorias, etc., pues son características que inciden en el valor de los inmuebles.

La estimación directa de los ingresos que pueden derivarse de los diferentes inmuebles resultantes de la actuación urbanizadora permite, de un lado, mejorar el análisis de sostenibilidad, al recoger las consecuencias fiscales de la toma de decisiones urbanísticas y, de otro, poner de manifiesto la importancia de que la Ponencia de Valores esté adaptada a la realidad del municipio.

Debido a la incertidumbre de los datos, vamos a estimar una recaudación por Impuesto de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana similar a la actual, considerando el incremento de población, con una recaudación de 355,19 € por habitante, se obtiene una recaudación correspondiente a los nuevos desarrollos de 311.856 euros anuales.

#### 3.4.1.2. Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana

Estimando una recaudación por Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana similar a la actual, considerando el incremento de población, con una recaudación de 19,13 € por habitante, se obtiene una recaudación correspondiente a los nuevos desarrollos de 16.796 euros anuales.

#### 3.4.1.3. Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

De acuerdo con la metodología propuesta por la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica", el escenario de análisis de la sostenibilidad económica corresponde al horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento ya se han realizado.

En este escenario no se pueden considerar las recaudaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras correspondientes a las obras de ejecución de los distintos desarrollos del Plan de Ordenación Municipal.

Los ingresos por Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras a considerar corresponderán, por tanto, a obras distintas a las asociadas al desarrollo de los sectores (obras de reforma, desarrollo de sectores correspondientes a la siguiente revisión del Plan de Ordenación Municipal, obras menores, etc.).

Ante esta incertidumbre para su cálculo, se tomará una recaudación por Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras se estima similar a la actual, en relación al incremento de población. Con una

recaudación de 8,2 € por habitante, se obtiene una recaudación correspondiente a los nuevos desarrollos de 7.199 euros anuales.

### 3.4.2. Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

El resto de ingresos municipales se calcula proyectando el presupuesto vigente de ingresos por habitante al mayor número de habitantes previsibles de la nueva actuación urbanizadora.

El siguiente cuadro recoge los ingresos por operaciones corrientes del presupuesto liquidado de 2017. Se ha calculado la ratio de ingresos por habitantes, con excepción de aquellos tratados en el apartado de tributos relacionados directamente con los inmuebles y la actividad inmobiliaria.

INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA	Ingreso total	€ hab.
Impuestos directos	76.000,00 €	207,65 €
Impuestos sobre el capital	16.000,00 €	43,72 €
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	16.000,00 €	43,72 €
Impuesto sobre actividades económicas	60.000,00 €	163,93 €
Impuestos indirectos	654,00 €	1,79 €
Impuestos sobre gastos suntuarios (Cotos de caza y pesca)	654,00 €	1,79 €
Tasas y otros ingresos	74.200,00 €	202,73 €
Tasas por la prestación de servicios públicos	44.200,00 €	120,77 €
Tasas por la prestación de servicios públicos de carácter social preferente	19.000,00 €	51,91 €
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	10.000,00 €	27,32 €
Precios públicos	1.000,00 €	2,73 €
Transferencias corrientes	122.645,00 €	335,10 €
De la Administración del Estado	93.545,00 €	255,59 €
De Entidades Locales	29.000,00 €	79,23 €
De Familias e Instituciones sin fines de lucro	100,00 €	0,27 €
Ingresos patrimoniales	15,00 €	0,04 €
Intereses de depósitos	15,00 €	0,04 €
Rentas de bienes inmuebles	8.000,00 €	21,86 €
Transferencias de capital	18.297,00 €	49,99 €
<b>SUMA (de los ingresos corrientes no vinculados a la actividad inmobiliaria)</b>	<b>291.811,00 €</b>	<b>797,30 €</b>

Figura 37. Ingresos por operaciones corrientes del Ayuntamiento de Robledo (2017)

Aplicando estas ratios a los los 2.226 habitantes equivalentes previstos (considerando también los habitantes equivalentes correspondientes a las zonas no residenciales), se obtiene:

INGRESOS POR OPERACIONES CORRIENTES NO VINCULADOS A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA	€ hab.	Ingreso €
Impuestos directos	207,65 €	540.305,30 €
Impuestos sobre el capital	43,72 €	113.759,44 €
Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica	43,72 €	113.759,44 €
Impuesto sobre actividades económicas	163,93 €	426.545,86 €
Impuestos indirectos	1,79 €	4.657,58 €
Impuestos sobre gastos suntuarios (Cotos de caza y pesca)	1,79 €	4.657,58 €
Tasas y otros ingresos	202,73 €	527.503,46 €
Tasas por la prestación de servicios públicos	120,77 €	314.243,54 €
Tasas por la prestación de servicios públicos de carácter social preferente	51,91 €	135.069,82 €
Tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local	27,32 €	71.086,64 €
Precios públicos	2,73 €	7.103,46 €
Transferencias corrientes	335,10 €	871.930,20 €
De la Administración del Estado	255,59 €	665.045,18 €
De Entidades Locales	79,23 €	206.156,46 €
De Familias e Instituciones sin fines de lucro	0,27 €	702,54 €
Ingresos patrimoniales	0,04 €	104,08 €
Intereses de depósitos	0,04 €	104,08 €
Rentas de bienes inmuebles	21,86 €	56.879,72 €
Transferencias de capital	49,99 €	130.073,98 €
<b>SUMA (de los ingresos corrientes no vinculados a la actividad inmobiliaria)</b>	<b>797,30 €</b>	<b>2.069.917,02 €</b>

Figura 38. Recaudación por ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria

Según lo expuesto, los tributos independientes de la actividad inmobiliaria generados por los nuevos sectores suponen 2,07 millones de euros anuales.

### 3.4.3. Análisis de la repercusión de los gastos e ingresos públicos sobre la Hacienda Pública Municipal

De acuerdo a la "Guía Metodológica para la redacción de Informes de Sostenibilidad Económica" debe estudiarse el impacto en la Hacienda Municipal de la totalidad de ingresos y costes presupuestarios en el horizonte de ejecución íntegra del Plan. Es decir, se supone que las previsiones urbanísticas previstas en el planeamiento ya se han realizado y el municipio obtiene los ingresos derivados de las nuevas edificaciones, de la mayor población y de las actividades urbanas y soporta los gastos de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y la prestación de los nuevos servicios.

Como resumen de los datos de referencia por habitante en 2017:

GASTOS 2017	TOTAL	POR HAB	% S/TOTAL
Servicios públicos básicos	81.567 €	223 €	15,54%
Actuaciones de Protección y promoción social	105.000 €	287 €	20,00%

GASTOS 2017	TOTAL	POR HAB	% S/TOTAL
Producción de bienes públicos de carácter preferente	35.000 €	96 €	6,67%
Actuaciones de carácter económico	41.500 €	113 €	7,91%
Actuaciones de carácter general	261.894 €	716 €	49,89%

Figura 39. Distribución de gastos por habitante 2017

El siguiente cuadro muestra el balance de gastos e ingresos del conjunto de sectores previstos por el Plan de Ordenación Municipal (considerando los gastos por habitante de 2017 y la población de 878 habitantes prevista para 2036):

BALANCE INGRESOS GASTOS ASOCIADOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS	Ingreso total
<b>Gastos</b>	<b>631.282,00 €</b>
Servicios públicos básicos	195.794,00 €
Actuaciones de Protección y promoción social	251.986,00 €
Producción de bienes públicos de carácter preferente	84.288,00 €
Actuaciones de carácter económico	99.214,00 €
Costes por la ejecución de las actuaciones vinculadas a los nuevos desarrollos (15 años)	0,00 €
<b>Ingresos</b>	<b>1.294.756,64 €</b>
Ingresos por la venta de las cesiones del aprovechamiento no patrimonializable (15 años)	258.874,68 €
IBI de Naturaleza Urbana	311.856,82 €
Impuesto s/ Incremento del Valor de los Terrenos de N. Urbana	16.796,14 €
ICIO Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	7.199,60 €
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	700.029,40 €
<b>Balance</b>	<b>663.474,64 €</b>

Figura 40. Balance de ingresos y gastos esperados por los nuevos desarrollos incluyendo los ingresos por el 10% de aprovechamiento

BALANCE INGRESOS GASTOS ASOCIADOS A LOS NUEVOS DESARROLLOS SIN 10%	Ingreso total
<b>Gastos</b>	<b>631.282,00 €</b>
Servicios públicos básicos	195.794,00 €
Actuaciones de Protección y promoción social	251.986,00 €
Producción de bienes públicos de carácter preferente	84.288,00 €
Actuaciones de carácter económico	99.214,00 €
Costes por la ejecución de las actuaciones vinculadas a los nuevos desarrollos (15 años)	- €
<b>Ingresos</b>	<b>1.035.881,96 €</b>
IBI de Naturaleza Urbana	311.856,82 €
Impuesto s/ Incremento del Valor de los Terrenos de N. Urbana	16.796,14 €
ICIO Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras	7.199,60 €
Ingresos no vinculados a la actividad inmobiliaria	700.029,40 €
<b>Balance</b>	<b>404.599,96 €</b>

Figura 41. Balance de ingresos y gastos esperados por los desarrollos previstos

#### 3.4.4. Recursos disponibles

Los recursos disponibles del Ayuntamiento para atender las necesidades de inversión en los 15 años (2022-2036), años a los que se extiende la programación del Plan, son los siguientes:

Recursos Disponibles (€ constantes)	Ingresos por cesiones	Necesidades Estimadas (€ constantes)	Inversiones infraestructuras (€ constantes)	Total Recursos
18.296.824,89 €	3.883.120,24 €	16.733.210,64 €	2.458.483,00 €	2.988.251,49 €

Figura 42. Recursos disponibles durante la vigencia del Plan

### 3.4.5. Análisis de resultados y conclusiones

Del análisis del balance de ingresos y gastos no financieros relacionados con el desarrollo de los nuevos sectores del Plan de Ordenación Municipal se deduce:

- Los ingresos derivados de los nuevos desarrollos posibilitan la financiación de los costes de los servicios obligatorios demandados por dichos desarrollos. Dentro del Presupuesto Municipal, debe tenerse en cuenta que como mínimo, estarán incluidos todos los créditos necesarios para financiar los gastos que traigan su origen en la prestación de los servicios obligatorios. Esta capacidad de financiación queda asegurada ya que el superávit entre ingresos y gastos no financieros supera los gastos actuales de operaciones financieras del Ayuntamiento de Robledo.
- Se garantiza el equilibrio presupuestario del apartado corriente, al presentar un superávit en torno a 0,2 millones de euros anuales (sin considerar los posibles ingresos por el 10% del aprovechamiento no patrimonializable).
- Obtención de un remanente de tesorería positivo, gracias al superávit entre ingresos y gastos no financieros. De este modo se asegura el objetivo de estabilidad presupuestaria, es decir, una situación de equilibrio o de superávit computado en términos de capacidad de financiación.

## Capítulo 4. PLAN DE ETAPAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS

A efectos meramente orientativos, y en el objetivo de poder referenciar las distintas actuaciones, se establecen tres órdenes de Prioridad, haciendo corresponder, a las dos primeras, un período referencial, no normativo, de cuatro años, coincidentes con los mandatos de una corporación.

Se definen como de **Prioridad 1** aquellas, bien que ya se han iniciado, bien que ya tienen suficientemente comprometida su financiación desde su inclusión en los presupuestos de las administraciones responsables o en los convenios urbanísticos correspondientes, y ello con independencia de la concreta incidencia de cada una de ellas en la configuración del modelo general adoptado, así como aquellas otras actuaciones que, aun no estando en estos niveles de compromiso, su ejecución se considera esencial para alcanzar una mínima rentabilidad urbana de alguna de las anteriores en relación con ellas mismas o con su adaptación al modelo de desarrollo adoptado.

Se asigna la **Prioridad 2** a las actuaciones que, no encontrándose en alguna de las situaciones anteriores, resultan sin embargo relevantes bien para una mejor rentabilización social de aquellas, bien para la compleción del modelo adoptado, por lo que es sobre ellas sobre las que deberán concentrarse desde ahora los esfuerzos de concertación.

Se asigna la **Prioridad 3** a las actuaciones “sin plazo temporal”, aquellas que, contando con cierta importancia a nivel tanto de servicios como de modelo de ciudad, carecen, sin embargo, de programa específico de ejecución.

De conformidad con el marco normativo, y considerando el horizonte previsto de 15 años, la programación incluida en este Plan de Ordenación Municipal determina la estrategia deseable de desarrollo a medio plazo adoptada, detallando las actuaciones de iniciativa y responsabilidad pública, en especial la realización de Redes Públicas Generales, así como las dependencias para el desarrollo por la iniciativa privada de las previsiones en suelo urbano y urbanizable.

En el presente Plan no se adopta el criterio de programación detallada, sino que se opta por la fijación de un “orden de prioridades” para el desarrollo de las Redes Públicas Generales y de las actuaciones de iniciativa y gestión pública, determinando los plazos y condiciones a que, en función de ello, quedan sometidos los desarrollos referidos en el párrafo anterior.

Como ya se ha comentado, el POM fija un orden básico de prioridades, en cumplimiento del art. 19.3 del RP y art. 24.1.c del TRLOTAU, teniendo en cuenta las circunstancias concretas de cada ámbito de planeamiento. Se considera que, dada la dinámica poblacional del Robledo, la demanda de transformación de suelo para uso residencial puede ser asumida con el suelo ya antropizado, es decir, Suelo Urbano Consolidado vacante y Suelo Urbano No Consolidado, y entre los ámbitos de este último, se da prioridad a satisfacer una demanda individualizada de cada núcleo y, dentro de cada uno, a los ámbitos en posiciones más centrales. Sin embargo, el Ayuntamiento en Pleno, teniendo en cuenta las circunstancias reales sobrevenidas (desarrollo de sectores previos, acreditación de una demanda real, etc.), podrá posteriormente acordar alterar este orden básico de prioridades, motivando tal decisión.

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

Código	Nombre	1-4 años	5-8 años	+9 años
SUNC-ROr-1	Cerro de Paterna Oeste	X		
SUNC-ROr-2	Cerro de Paterna Este	X		
SUNC-ROr-3	Calle Milagros	X		
SUNC-ROr-4	Polígono Industrial	X		
SUB-ROr-1	Calle Bolea Norte		X	
SUB-ROr-2	Llano del Romero		X	
SUB-ROi-3	Polígono Industrial	X		
SUB-CUr-1	Vallejo del Molino		X	
SUB-CUr-2	Lavajo			X
SUB-CHr-1	La Boquera	X		

Figura 43. Prioridades en la ejecución de los ámbitos y sectores

Ejecución de Sistemas Generales incluidos en los sectores					
Sector	Prioridad	Coste según programación			Coste Total
		1	2	3	
SUNC-ROr-1	1	8.908,90	0,00	0,00	8.908,90

Ejecución de Sistemas Generales incluidos en los sectores					
Sector	Prioridad	Coste según programación			Coste Total
		1	2	3	
SUNC-ROR-2	1	0,00	0,00	0,00	0,00
SUNC-ROR-3	1	34.441,40	0,00	0,00	34.441,40
SUNC-ROI-4	1	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL SUNC</b>		<b>43.350,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43.350,30</b>
SUB-ROR-1	2	0,00	64.979,60	0,00	64.979,60
SUB-ROR-2	2	0,00	57.076,60	0,00	57.076,60
SUB-ROI-3	1	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB-CUR-1	2	0,00	0,00	0,00	0,00
SUB-CUR-2	3	0,00	0,00	255.288,60	255.288,60
SUB-CHR-1	1	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL SUB</b>		<b>0,00</b>	<b>122.056,20</b>	<b>255.288,60</b>	<b>377.344,80</b>
<b>TOTALES</b>		<b>43.350,30</b>	<b>122.056,20</b>	<b>255.288,60</b>	<b>420.695,10</b>

Figura 44. Coste de las Redes Públicas Generales incluidas en los sectores según programación

En relación al coste de las actuaciones exteriores a los sectores y de conexión y refuerzo, con cargo al desarrollo de los sectores:

ACTUACIONES DE CONEXIÓN Y REFUERZO CON CARGO A LOS SECTORES					
Denominación	Prioridad	Coste según prioridad			Coste estimado
		1	2	3	
<b>Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento</b>					
Ampliación de depósito de 40 a 70 m <sup>3</sup>	2	0,00	20.700,00	0,00	20.700,00 €
Ejecución de fosa séptica y colector para la concentración de vertidos en El Cubillo	2-3	0,00	0,00	48.300,00	48.300,00 €
Ejecución de fosa séptica y colector para la concentración de vertidos en Los Chospes	1	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00 €
<b>ACTUACIONES CARGADAS A SECTORES</b>		<b>50.000,00</b>	<b>20.700,00</b>	<b>48.300,00</b>	<b>119.000,00 €</b>

Figura 45. Coste de las actuaciones de Conexión y Refuerzo, con cargo a los sectores, según programación

Los costes derivados de la ejecución de los sistemas generales, así como de las cargas urbanísticas en concepto de conexión y refuerzo, asignados a los sectores en función del plan de etapas quedan de la siguiente manera:

CARGAS URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES				
Tipo	Coste según prioridad			Coste estimado
	1	2	3	
Ejecución de nuevos Sistemas Generales interiores	43.350,30 €	122.056,20 €	255.288,60 €	420.695,10 €

CARGAS URBANÍSTICAS DE LOS SECTORES				
Tipo	Coste según prioridad			Coste estimado
	1	2	3	
Actuaciones de conexión y refuerzo	50.000,00 €	20.700,00 €	48.300,00 €	119.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>93.350,30 €</b>	<b>142.756,20 €</b>	<b>303.588,60 €</b>	<b>539.695,10 €</b>

Figura 46. Costes totales cargados a sectores

En cuanto a las actuaciones a cargo de las Administraciones Públicas, como se ha comentado no se han considerado costes asignados al Ayuntamiento, si bien la ejecución de la EDAR está prevista por la IACLM (Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha).

## Capítulo 5. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ACTUACIONES

En este apartado se realizará un reparto de los costes que anteriormente se han descrito. Dicho reparto no es definitivo, sino que habrá de ser concretado en el momento en que se redacten los proyectos constructivos definitivos y se conozca el coste real de las obras. Por lo tanto, las cifras siguientes únicamente son orientativas.

Los costes correspondientes a las infraestructuras generales de servicios, que se repercutirán sobre los agentes urbanizadores de cada área de reparto, en concepto de cuotas, se reflejarán adecuadamente en los convenios urbanísticos correspondientes. En estos contratos vinculantes se indicará el pago de la correspondiente cuota, en la cifra estimada mostrada en este documento, o en la cifra definitiva que se determine. Si la cifra no es definitiva, en las cláusulas del convenio se reflejará la manera de ajustar posteriormente la cuota, ya sea por defecto o por exceso, en el momento en que se conozca el importe definitivo de las obras a realizar.

El contenido de los Estudios de Viabilidad Económica debe partir de la determinación de la totalidad de los costes de producción (presupuestos de ejecución de las obras de urbanización, gastos generales, financieros y beneficio industrial), de cada una de las actuaciones, así como los ingresos potenciales de las mismas, es decir, los derivados del valor en venta de las parcelas resultantes, calculados en función de los valores de repercusión correspondientes a cada uno de los usos a implantar.

Los valores de repercusión serán calculados por la metodología residual estática o dinámica y determinada sobre la base de la ponencia catastral vigente o de un riguroso estudio de mercado y/o de acuerdo con las instrucciones que, en su momento, sean determinadas.

Se efectúa un análisis de la viabilidad económica de los nuevos sectores previstos en el Plan de Ordenación Municipal en función de los aprovechamientos resultantes, considerando como punto de partida los siguientes valores:

Coste de Contrata de la Urbanización	30'00 €/m <sup>2</sup> s	Gastos Generales de Edificación	15'00%
Gastos Generales	2'50 €/m <sup>2</sup> s	Periodo de Desarrollo de la Edificación	2 años

Coste de Contrata de la Urbanización	30'00 €/m <sup>2</sup> s
Periodo de Desarrollo de la Urbanización	5 años
Margen Operativo Anual en Urbanización	8'00%
Costes de Adquisición del Suelo	11'00%

Gastos Generales de Edificación	15'00%
Margen Operativo Anual en Edificación	15'00%
Interés Financiero	4'50%

Relación Útil/Construido en Residencial	1'35 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> u
Relación Útil/Construido en Otros Usos	1'10 m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> u

Modulo general de VL	1.693,91 €/m <sup>2</sup> u
Coste de Contrata de Edificación VL	600'00 €/m <sup>2</sup> c
Módulo de anejos en VL	589,09 €/m <sup>2</sup> u
Superficie de anejos por vivienda	33'00 m <sup>2</sup> u
Tamaño Medio de VL	115,93 m <sup>2</sup> u/viv

Modulo general de Industrial	1.001'20 €/m <sup>2</sup> u
Coste de Contrata de Edificación IND	500'00 €/m <sup>2</sup> c

El coste de 30 €/m<sup>2</sup> de urbanización está considerado sobre la superficie neta, no se han considerado los costes de urbanización de las Redes Públicas Generales incluidos en el mismo. Las actuaciones de conexión y refuerzo se incluyen como cargas urbanísticas.

La localización de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUB) se incluye en el plano OE-2\_CLASIFICACION:

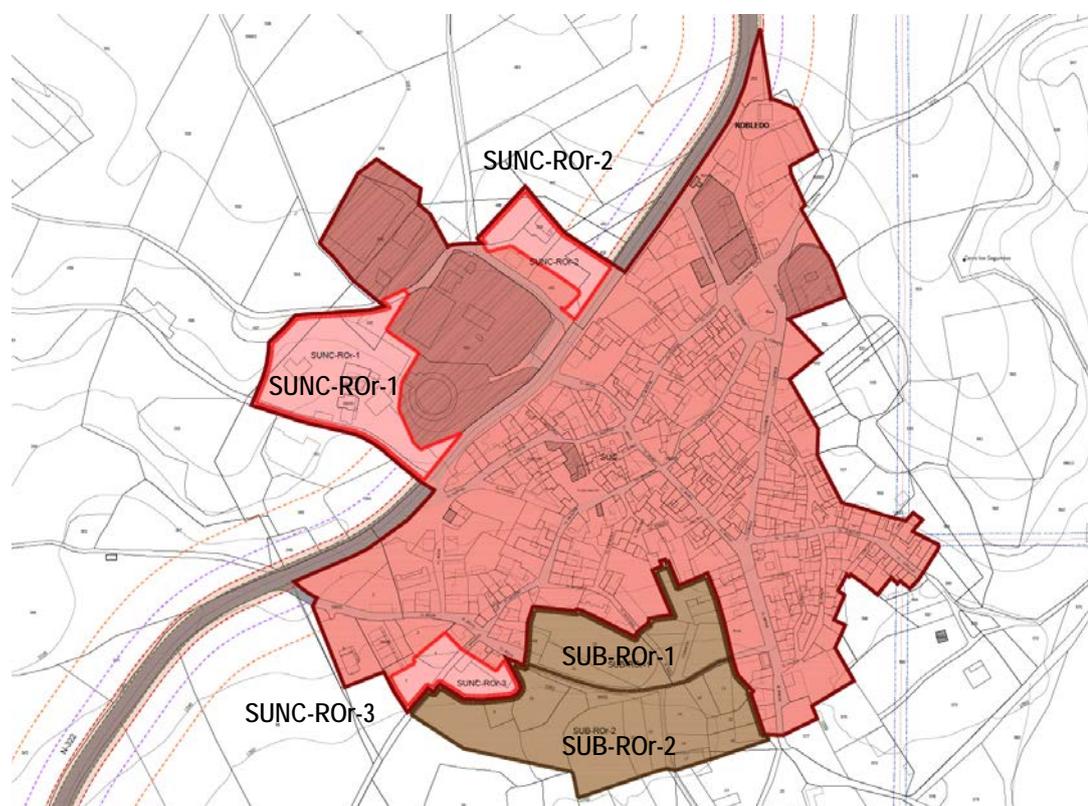


Figura 47. Ámbitos de ordenación y sectores, Robledo.

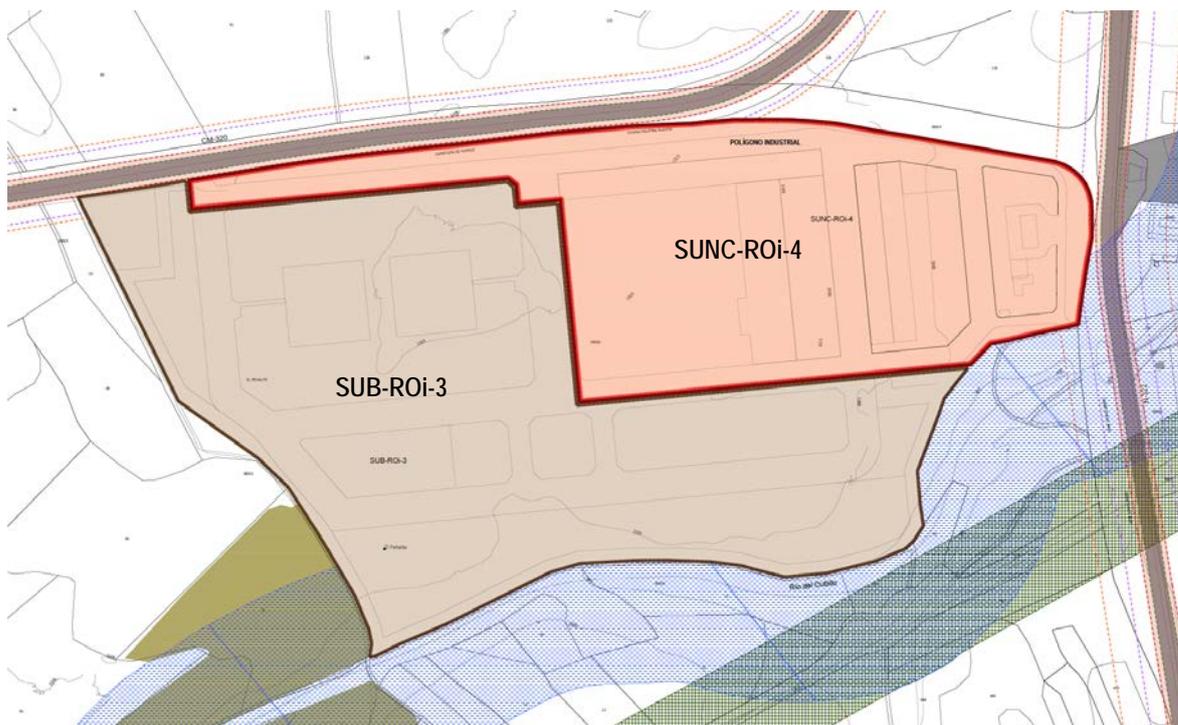


Figura 48. Ámbitos de ordenación y sectores, Robledo (polígono industrial).

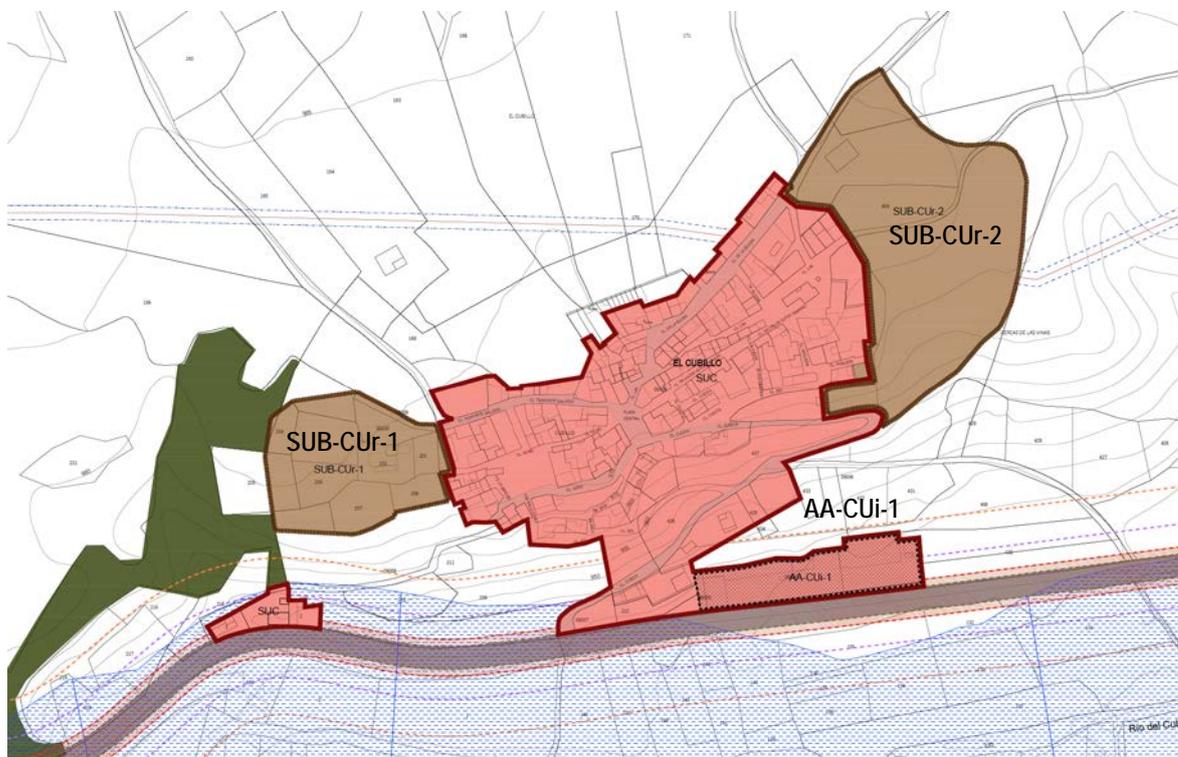


Figura 49. Ámbitos de ordenación y sectores, El Cubillo.

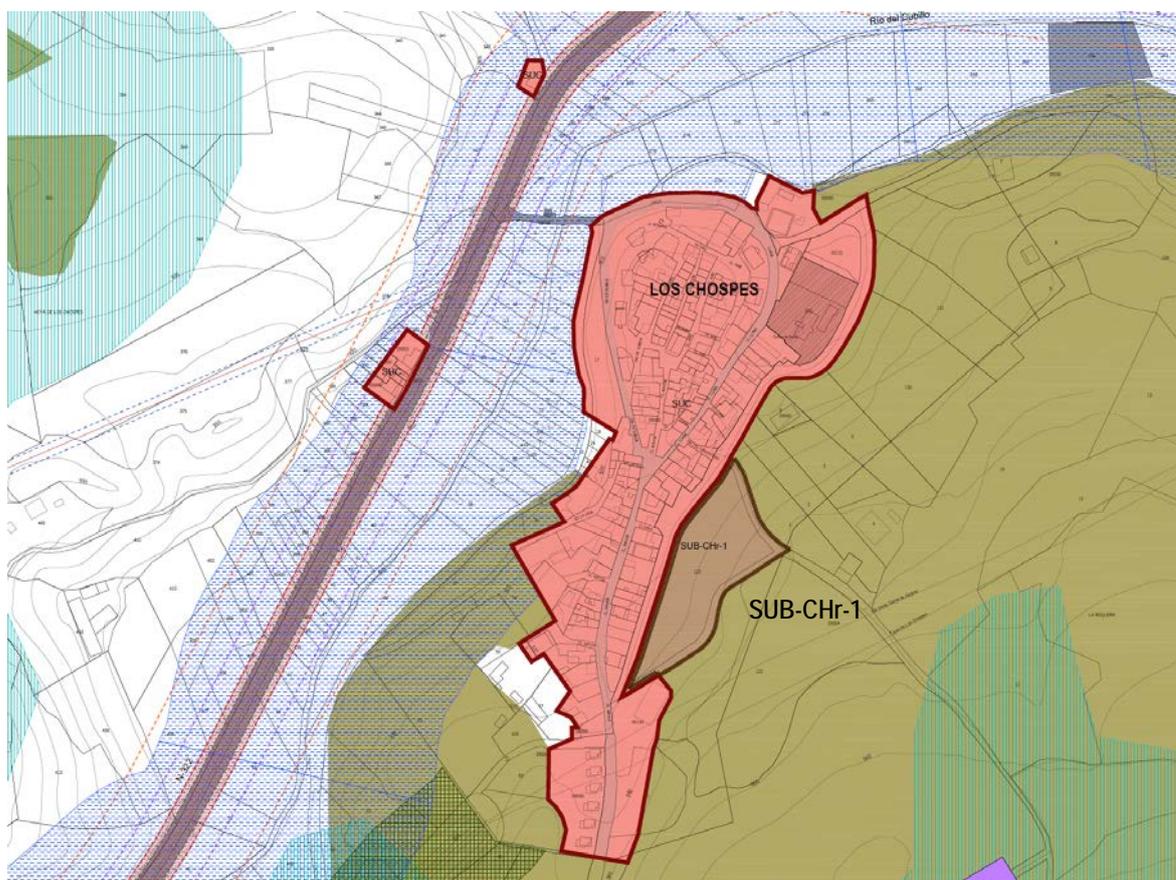


Figura 50. Ámbitos de ordenación y sectores, Los Chospes.

La comprobación de la viabilidad económica de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y sectores de Suelo Urbanizable Delimitado (SUB) se realiza en su vertiente de la promoción privada de los suelos, según las determinaciones de este Plan de Ordenación Municipal, considerando rentabilidades y precios medios de mercado y determinando el precio del suelo de cada sector mediante el Método Residual Dinámico Simplificado, tal y como se refleja en las siguientes tablas:

Sector	Uso	Superficie Total	REDES PÚBLICAS GENERALES					Superficie Neta
			DC	DV	DE	Total	ratio	
SUNC-ROr-1	Residencial (R)	12.549,40	127,27	0,00	0,00	127,27	1,01%	12.422,13
SUNC-ROr-2	Residencial (R)	4.312,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	4.312,37
SUNC-ROr-3	Residencial (R)	3.581,48	492,02	0,00	0,00	492,02	13,74%	3.089,46
SUNC-ROi-4	Industrial (I)	127.311,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	127.311,53
<b>TOTAL SUNC</b>		<b>147.754,78</b>	<b>619,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>619,29</b>	<b>0,42%</b>	<b>147.135,49</b>
SUB-ROr-1	Residencial (R)	10.451,74	928,28	0,00	0,00	928,28	8,88%	9.523,46
SUB-ROr-2	Residencial (R)	19.006,93	815,38	0,00	0,00	815,38	4,29%	18.191,55
SUB-ROi-3	Industrial (I)	196.434,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	196.434,77
SUB-CUr-1	Residencial (R)	10.272,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	10.272,72
SUB-CUr-2	Residencial (R)	23.487,32	3.646,98	0,00	0,00	3.646,98	15,53%	19.840,34

Sector	Uso	Superficie Total	REDES PÚBLICAS GENERALES					Superficie Neta
			DC	DV	DE	Total	ratio	
SUB-CHR-1	Residencial (R)	8.241,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	8.241,19
<b>TOTAL SUB</b>		<b>267.894,67</b>	<b>5.390,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.390,64</b>	<b>2,01%</b>	<b>262.504,03</b>
<b>TOTALES</b>		<b>415.649,45</b>	<b>6.009,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.009,93</b>	<b>1,45%</b>	<b>409.639,52</b>

Figura 51. Principales parámetros urbanísticos 1

Sector	Sup. Total (m²s)	Sistemas Generales (m²s)	Sup. Neta (m²s)	Edificabilidad total estimada (m²c)	Índice de edificabilidad (m²c/m²s)	Densidad de Edificación (m²c/has)
SUNC-ROR-1	12.549,40	127,27	12.422,13	7.621,88	0,61000	6.162,50
SUNC-ROR-2	4.312,37	0,00	4.312,37	2.932,41	0,68000	6.800,00
SUNC-ROR-3	3.581,48	492,02	3.089,46	2.115,07	0,59000	6.839,62
SUNC-ROI-4	127.311,53	0,00	127.311,53	66.286,85	0,52000	5.200,00
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>147.754,78</b>	<b>619,29</b>	<b>147.135,49</b>	<b>78.956,21</b>	<b>0,53437</b>	<b>5.366,19</b>
SUB-ROR-1	10.451,74	928,28	9.523,46	3.135,52	0,30000	3.292,42
SUB-ROR-2	19.006,93	815,38	18.191,55	5.702,08	0,30000	3.134,47
SUB-ROI-3	196.434,77	0,00	196.434,77	58.930,43	0,30000	3.000,00
SUB-CUR-1	10.272,72	0,00	10.272,72	3.081,82	0,30000	3.000,00
SUB-CUR-2	23.487,32	3.646,98	19.840,34	7.046,20	0,30000	3.551,45
SUB-CHR-1	8.241,19	0,00	8.241,19	2.472,36	0,30000	3.000,00
<b>TOTAL SUB</b>	<b>267.894,67</b>	<b>5.390,64</b>	<b>262.504,03</b>	<b>80.368,41</b>	<b>0,30000</b>	<b>3.061,61</b>
<b>TOTALES</b>	<b>415.649,45</b>	<b>6.009,93</b>	<b>409.639,52</b>	<b>159.324,62</b>	<b>0,38331</b>	<b>3.889,34</b>

Figura 52. Principales parámetros urbanísticos 2

Sector	Superficie del ámbito		Uso		Edificabilidad			Población		
	Total	Neta	Global	Pred	Índice	Densidad	Máx.	Índice	Densidad	Máx.
	m²s	m²s			m²c/m²s	m²c/ha	m²c	viv./ha	viv./ha	viv.
SUNC-ROR-1	12.549,40	12.422,13	RES	V. Unif	0,61000	6.162,50	7.621,88	24	24,24589	30
SUNC-ROR-2	4.312,37	4.312,37	RES	V. Unif	0,68000	6.800,00	2.932,41	28	28,00000	12
SUNC-ROR-3	3.581,48	3.089,46	RES	V. Unif	0,59000	6.839,62	2.115,07	22	25,50367	8
SUNC-ROI-4	127.311,53	127.311,53	IND	Indust	0,52000	5.200,00	66.286,85	0	0,00000	0
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>147.754,78</b>	<b>147.135,49</b>			<b>0,53437</b>	<b>5.366,19</b>	<b>78.956,21</b>	<b>74</b>		<b>50</b>
SUB-ROR-1	10.451,74	9.523,46	RES	V. Unif	0,30000	3.292,42	3.135,52	20	21,94946	21
SUB-ROR-2	19.006,93	18.191,55	RES	V. Unif	0,30000	3.134,47	5.702,08	20	20,89644	38
SUB-ROI-3	196.434,77	196.434,77	IND	V. Unif	0,30000	3.000,00	58.930,43	0	0,00000	0
SUB-CUR-1	10.272,72	10.272,72	RES	V. Unif	0,30000	3.000,00	3.081,82	20	20,00000	21
SUB-CUR-2	23.487,32	19.840,34	RES	V. Unif	0,30000	3.551,45	7.046,20	20	23,67633	47
SUB-CHR-1	8.241,19	8.241,19	RES	Indust	0,30000	3.000,00	2.472,36	20	20,00000	16
<b>TOTAL SUB</b>	<b>267.894,67</b>	<b>262.504,03</b>			<b>0,30000</b>	<b>3.061,61</b>	<b>80.368,41</b>			<b>143</b>
<b>TOTALES</b>	<b>415.649,45</b>	<b>409.639,52</b>			<b>0,38331</b>	<b>3.889,34</b>	<b>159.324,62</b>			<b>193</b>

Figura 53. Principales parámetros urbanísticos 3

Sector	Superficie del ámbito		Edificabilidad				
	Total	Neta	Índice	Índice	Máx.	Residencial	Industrial
	m²s	m²s	m²c/m²s	viv./ha	viv.	m²c	m²c
SUNC-ROr-1	12.549,40	12.422,13	0,61000	24,24589	30	7.621,88	0,00
SUNC-ROr-2	4.312,37	4.312,37	0,68000	28,00000	12	2.932,41	0,00
SUNC-ROr-3	3.581,48	3.089,46	0,59000	25,50367	8	2.115,07	0,00
SUNC-ROI-4	127.311,53	127.311,53	0,52000	0,00000	0	0,00	66.286,85
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>147.754,78</b>	<b>147.135,49</b>	<b>0,53437</b>		<b>50</b>	<b>12.669,36</b>	<b>66.286,85</b>
SUB-ROr-1	10.451,74	9.523,46	0,30000	21,94946	21	3.135,52	0,00
SUB-ROr-2	19.006,93	18.191,55	0,30000	20,89644	38	5.702,08	0,00
SUB-ROI-3	196.434,77	196.434,77	0,30000	0,00000	0	0,00	58.930,43
SUB-CUr-1	10.272,72	10.272,72	0,30000	20,00000	21	3.081,82	0,00
SUB-CUr-2	23.487,32	19.840,34	0,30000	23,67633	47	7.046,20	0,00
SUB-Chr-1	8.241,19	8.241,19	0,30000	20,00000	16	2.472,36	0,00
<b>TOTAL SUB</b>	<b>267.894,67</b>	<b>262.504,03</b>	<b>0,30000</b>		<b>143</b>	<b>21.437,98</b>	<b>58.930,43</b>
<b>TOTALES</b>	<b>415.649,45</b>	<b>409.639,52</b>	<b>0,38331</b>		<b>193</b>	<b>34.107,34</b>	<b>125.217,28</b>

Figura 54. Principales parámetros urbanísticos 4

Sector	Superficie Total	Índice de edificabilidad (m²e/m²s)	Viv.	Edificabilidad (m²c)		
				Vivienda	Industrial	TOTAL
SUNC-ROr-1	12.549,40	0,61000	30	7.621,88	0,00	7.621,88
SUNC-ROr-2	4.312,37	0,68000	12	2.932,41	0,00	2.932,41
SUNC-ROr-3	3.581,48	0,59000	8	2.115,07	0,00	2.115,07
SUNC-ROI-4	127.311,53	0,52000	0	0,00	66.286,85	0,00
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>147.754,78</b>	<b>0,53437</b>	<b>50</b>	<b>12.669,36</b>	<b>66.286,85</b>	<b>12.669,36</b>
SUB-ROr-1	10.451,74	0,30000	21	3.135,52	0,00	3.135,52
SUB-ROr-2	19.006,93	0,30000	38	5.702,08	0,00	5.702,08
SUB-ROI-3	196.434,77	0,30000	0	0,00	58.930,43	0,00
SUB-CUr-1	10.272,72	0,30000	21	3.081,82	0,00	3.081,82
SUB-CUr-2	23.487,32	0,30000	47	7.046,20	0,00	7.046,20
SUB-Chr-1	8.241,19	0,30000	16	2.472,36	0,00	2.472,36
<b>TOTAL SUB</b>	<b>267.894,67</b>	<b>0,30000</b>	<b>143</b>	<b>21.437,98</b>	<b>58.930,43</b>	<b>21.437,98</b>
<b>TOTALES</b>	<b>415.649,45</b>	<b>0,38331</b>	<b>193</b>	<b>34.107,34</b>	<b>125.217,28</b>	<b>34.107,34</b>

Figura 55. Principales parámetros urbanísticos 5

Ámbito	Coste SSGG incluidos		Coste SSGG de conexión y refuerzo		TOTAL €	Edificabilidad Máxima m²e	Coste unitario €/m²e
	SG-DV	SG-DC	Infraestructuras abastecimiento y saneamiento	Viaro Público			
	30,00 €/m²s	70,00 €/m²s					
SUNC-ROr-1	0,00	8.908,90	0,00	0,00	8.908,90	7.621,88	1,17
SUNC-ROr-2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.932,41	0,00

Ámbito	Coste SSGG incluidos		Coste SSGG de conexión y refuerzo		TOTAL €	Edificabilidad Máxima m <sup>2</sup> e	Coste unitario €/m <sup>2</sup> e
	SG-DV 30,00 €/m <sup>2</sup> s	SG-DC 70,00 €/m <sup>2</sup> s	Infraestructuras abastecimiento y saneamiento	Viarío Público			
SUNC-ROr-3	0,00	34.441,40	0,00	0,00	34.441,40	2.115,07	16,28
SUNC-ROi-4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	66.286,85	0,00
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>0,00</b>	<b>43.350,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43.350,30</b>	<b>78.956,21</b>	<b>0,55</b>
SUB-ROr-1	0,00	64.979,60	0,00	0,00	64.979,60	3.135,52	20,72
SUB-ROr-2	0,00	57.076,60	0,00	0,00	57.076,60	5.702,08	10,01
SUB-ROi-3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	58.930,43	0,00
SUB-CUr-1	0,00	0,00	0,00	20.700,00	20.700,00	3.081,82	6,72
SUB-CUr-2	0,00	255.288,60	0,00	48.300,00	303.588,60	7.046,20	43,09
SUB-CHr-1	0,00	0,00	0,00	50.000,00	50.000,00	2.472,36	20,22
<b>TOTAL SUB</b>	<b>0,00</b>	<b>377.344,80</b>	<b>0,00</b>	<b>119.000,00</b>	<b>496.344,80</b>	<b>80.368,41</b>	<b>6,18</b>
<b>TOTALES</b>	<b>0,00</b>	<b>420.695,10</b>	<b>0,00</b>	<b>119.000,00</b>	<b>539.695,10</b>	<b>159.324,62</b>	<b>3,39</b>

Figura 56. Cargas urbanísticas asignadas a los sectores

Aplicando los costes y módulos considerados se obtiene el siguiente resultado:

Ámbito	Superficie Total	Venta de Producto Final	Gastos de Promoción	Adquisición de Suelo	Costes de Adquisición	Gastos de Urbanización	Cargas urbanísticas	Gastos Generales	Gastos Financieros	Beneficio
	m <sup>2</sup> s	€	€	€	€	€	€	€	€	€
SUNC-ROR-1	12.549,40	1.723.840,10	1.477.915,04	847.229,52	93.195,25	372.663,90	8.908,90	31.373,50	124.543,97	245.925,06
SUNC-ROR-2	4.312,37	663.223,42	568.607,18	342.827,57	37.711,03	129.371,10	0,00	10.780,93	47.916,56	94.616,24
SUNC-ROR-3	3.581,48	478.364,63	410.120,57	215.748,46	23.732,33	92.683,80	34.441,40	8.953,70	34.560,88	68.244,06
SUNC-ROI-4	127.311,53	14.416.993,36	12.360.248,08	6.469.391,57	711.633,07	3.819.345,90	0,00	318.278,83	1.041.598,71	2.056.745,28
<b>TOTAL SUNC</b>	<b>147.754,78</b>	<b>17.282.421,51</b>	<b>14.816.890,87</b>	<b>7.875.197,12</b>	<b>866.271,68</b>	<b>4.414.064,70</b>	<b>43.350,30</b>	<b>369.386,96</b>	<b>1.248.620,12</b>	<b>2.465.530,64</b>
SUB-ROR-1	10.451,74	709.161,06	607.991,31	162.110,90	17.832,20	285.703,80	64.979,60	26.129,35	51.235,46	101.169,75
SUB-ROR-2	19.006,93	1.289.638,93	1.105.657,51	326.255,20	35.888,07	545.746,50	57.076,60	47.517,33	93.173,81	183.981,42
SUB-ROI-3	196.434,77	12.817.015,67	10.988.525,10	3.313.866,23	364.525,29	5.893.043,10	0,00	491.086,93	926.003,55	1.828.490,57
SUB-CUR-1	10.272,72	697.015,73	597.578,64	173.565,10	19.092,16	308.181,60	20.700,00	25.681,80	50.357,98	99.437,09
SUB-CUR-2	23.487,32	1.593.639,05	1.366.288,63	264.535,42	29.098,90	595.210,20	303.588,60	58.718,30	115.137,21	227.350,42
SUB-CHR-1	8.241,19	559.172,66	479.400,43	109.155,54	12.007,11	247.235,70	50.000,00	20.602,98	40.399,10	79.772,23
<b>TOTAL SUR-S</b>	<b>267.894,67</b>	<b>17.665.643,10</b>	<b>15.145.441,62</b>	<b>4.349.488,39</b>	<b>478.443,73</b>	<b>7.875.120,90</b>	<b>496.344,80</b>	<b>669.736,69</b>	<b>1.276.307,11</b>	<b>2.520.201,48</b>
<b>Total</b>	<b>415.649,45</b>	<b>34.948.064,61</b>	<b>29.962.332,49</b>	<b>12.224.685,51</b>	<b>1.344.715,41</b>	<b>12.289.185,60</b>	<b>539.695,10</b>	<b>1.039.123,65</b>	<b>2.524.927,23</b>	<b>4.985.732,12</b>

Figura 57. Análisis de la viabilidad del sector

Como queda reflejado, los sectores propuestos se consideran viables.

## Capítulo 6. CONCLUSIÓN. VIABILIDAD DE LA INVERSIÓN MUNICIPAL Y DE LOS NUEVOS DESARROLLOS

Como se ha expuesto en los puntos anteriores se observa que los recursos estimados son superiores a las necesidades de inversión, por lo que el Plan es viable, así mismo, y a pesar de que prácticamente la totalidad de las cargas urbanísticas se han asignado a los sectores en concepto de conexión y refuerzo, se concluye la viabilidad de los mismos.

El plan es viable tanto para los propietarios privados como para las haciendas públicas, además de ser sostenible hasta el año horizonte, obteniéndose siempre un balance positivo.

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

En cuanto a las haciendas públicas, el principal beneficio se debe a la cesión al Ayuntamiento del 10% de aprovechamiento materializable de cada una de las unidades de actuación.

## Título VI. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS ESPECÍFICAS

En el título de la Memoria Informativa denominado “Marco Normativo” se incluyen las principales disposiciones legales que constituyen el marco jurídico en el que se basa la redacción del presente Plan de Ordenación Municipal, distinguiendo entre la legislación aplicable en materia de Suelo y Urbanismo, y la legislación de carácter sectorial.

A parte de lo anterior, y conforme al Artículo 9 del “Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística”, para la concertación interadministrativa se ha remitido un ejemplar completo de la documentación sustantiva del POM, así como de la documentación ambiental legalmente exigible, a todas las administraciones territoriales afectadas, habiéndose pronunciado sobre el cumplimiento de la legislación reguladora de sus respectivas competencias. En la presente fase de tramitación se incorporan las distintas exigencias recibidas de los diferentes informes.

## Título VII. MODIFICACIONES DEL DOCUMENTO TÉCNICO DURANTE LA TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA

### Capítulo 1. INTRODUCCIÓN

Tras la anterior fase de Avance, el Ayuntamiento de Robledo solicitó la emisión del informe preceptivo de Concertación Interadministrativa, conforme a los artículos 133 y 134 del *"Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística"*, así como el inicio de la tramitación ambiental del documento en base a lo establecido en el artículo 19 de la *"Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha"*.

Para ello, se envió el documento del POM a las distintas administraciones y organismos sectoriales, de los cuales se han recibido diversos informes, que se listan en el capítulo siguiente. La presente fase, denominada Documento Técnico, incorpora los tomos restantes para completar la documentación del POM e incorpora también las determinaciones de los informes recibidos de las distintas administraciones y organismos. Asimismo, se han recibido tres encuestas de la participación pública realizada para particulares al documento de Avance, las cuales se han tenido en consideración en esta fase.

El objeto de este apartado es el de especificar el alcance y contenido de las modificaciones introducidas en el Documento Técnico durante su tramitación administrativa. Así, se recogen las solicitudes expuestas en los diferentes informes, dándoles respuesta y especificando en qué partes del documento se producen cambios.

### Capítulo 2. INFORMES RECIBIDOS DE LA CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA

A continuación, se recogen de forma resumida las determinaciones de las administraciones u organismos sectoriales que han emitido informe al documento de Avance del POM, tanto para la Concertación Interadministrativa como para el inicio del trámite ambiental, con el Documento de Alcance. Se indica también la fecha de firma, de firma digital y de salida de los distintos informes. En las columnas finales se expone la respuesta y el lugar o lugares del documento donde se incorpora la solicitud.

Al final se incorporan los informes completos recibidos.

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
<b>A. CONSULTAS RECIBIDAS CONCERTACIÓN INTERADMINISTRATIVA</b>					
<b>1. Consejería de Fomento</b>	-	19/04/2021	-		
Se formulan las siguientes sugerencias:				-	-
Efectuar una correcta clasificación del suelo rústico conforme al TRLOTAU y al RSR tras la emisión de los informes sectoriales.				Se clasifica el Suelo Rústico en función de los valores intrínsecos que poseen, conforme al TRLOTAU y al RSR. Con respecto a la fase anterior, se modifica el trazado de la categoría SRNUEP-P Paisajística en la zona sur municipal, adaptando la categoría al trazado real de la Vía Verde; se elimina la categoría SRNUEP-E Agrícola sustituyéndola por Suelo Rústico de Reserva, por no poseer los terrenos características suficientes para ser protegido en la categoría agrícola; y se incorpora la zona de Dominio Público de la Autovía A-32 como SRNUEP-IC, así como la clase de Suelo Rústico de Núcleos Rurales Tradicionales. Además, se revisa la representación de las distintas categorías del Suelo Rústico para su mejor comprensión.	Se modifican los planos OE-1 y OE-2, y se añade la clasificación del Suelo Rústico al OD-1.
Efectuar una adecuada regulación de los usos permitidos/prohibidos en suelo rústico contemplando, nuevos usos y actividades actuales. En suelo protegido se sugiere no utilizar fórmulas prohibitivas o cerradas (art. 12 del RSR).				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe " <i>Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico</i> " dentro del " <i>Tomo V. Normas Urbanísticas</i> ".
Tener en cuenta aquellos aspectos de la normativa autonómica que pueden ser regulados de forma diferente por los municipios.				En referencia a esto, no se incorporan nuevos Sistemas Generales de Zonas Verdes, por tratarse de un municipio con población inferior a los 2.000 habitantes; ni de Equipamientos, al considerarse adecuada la proporción existente para la previsión futura del plan. Tampoco se prevén viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, conforme a lo establecido en el punto " <i>Ocho</i> " del artículo uno de la Ley SUMA.	Con referencia a los Sistemas Generales, esto se recoge en la Memoria Justificativa, dentro del apartado " <i>Sistemas e infraestructuras generales</i> ". Por otro lado, con respecto a las viviendas de protección, se establece en el capítulo de la Memoria Justificativa denominado " <i>Reserva de suelo para viviendas de protección pública</i> ".
Se regulen las características generales de la edificación de forma que se procure la armonía con el entorno.				Las características de la edificación se regulan en el tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe " <i>Regulación de las edificaciones</i> ", así como el de " <i>Regulación del Suelo Urbano</i> " y " <i>Regulación del Suelo Urbanizable</i> " dentro del " <i>Tomo V. Normas Urbanísticas</i> ".
Contemplar de forma adecuada los núcleos rurales tradicionales no irregulares conforme a la nueva Disposición adicional séptima del TRLOTAU.				Se incluyen diversos núcleos rurales tradicionales no irregulares en conformidad con lo establecido en la Disposición mencionada.	Se incluyen los núcleos rurales tradicionales no irregulares en Planos de Ordenación y Memoria Justificativa, regulándolos desde las Normas Urbanísticas.
<b>2. Consejería de Fomento</b>	-	20/04/2021	-		
Completando el informe anterior se informa que constan los siguientes expedientes:				-	-
Actividad Provisional: - Informe favorable vallado parcela 492 polígono 6				No se localiza Polígono y Parcela.	

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
<p>Calificaciones Urbanísticas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 casas rurales, parcela 227 polígono 14</li> <li>- Nave explotación intensiva de pollos, parcela 250 polígono 5</li> <li>- Legalización edificaciones y construcción nave para ampliación embotelladora, polígono 7, parcelas 23, 25, 26, 169, 170 y diseminados 19</li> <li>- Ampliación embotelladora, polígono 7 parcelas 23, 25, 26, 169, 170 y 001</li> <li>- Fotovoltaica autoconsumo sobre cubierta, diseminados 19</li> </ul>				<p>Las construcciones citadas se clasifican de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se clasifica la parcela como SRNUEP-IS</li> <li>- Se clasifica la parcela como Suelo Rústico de Reserva</li> <li>- Se mantiene la clasificación SRNUEP-NP</li> <li>- Se mantiene la clasificación SRNUEP-NP</li> <li>- No se localiza</li> </ul>	<p>Se modifican los siguientes planos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano 0E-1</li> <li>- Plano 0E-1</li> <li>-</li> <li>-</li> <li>-</li> </ul>
<p>Denuncias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edificación en parcela 164, polígono 6 de El Cubillo</li> <li>- Construcción 40 m<sup>2</sup> en parcela 54, polígono 5</li> </ul>				<p>Las construcciones se clasifican de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se clasifica la parcela como SRR</li> <li>- Se clasifica la zona de la construcción como SRNUEP-NB y el resto de la parcela como SRR y SRNUEP-NH</li> </ul>	<p>Se modifican los siguientes planos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plano 0E-1 y OE-2.</li> <li>- Plano 0E-1 y OE-2.</li> </ul>
<b>3. Consejería de Fomento</b>	-	20/04/2021	-		
Tras solicitarles información se comunica lo siguiente:				-	-
Se deberá respetar la normativa urbanística aplicable				En la Memoria Informativa aparece el título denominado "Marco Normativo", con toda la normativa seguida por el presente POM.	
Es importante la obtención de los pronunciamientos correspondientes de otras Administraciones, Consejerías, colectivos ciudadanos afectados y municipios colindantes. Se recomienda efectuar consultas con las empresas suministradoras de servicios.					
Se recuerda que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano sustantivo en la Evaluación Ambiental del Plan.				En el EAE se especifica que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo es el órgano sustantivo del Plan.	Se especifica el órgano sustantivo en el apartado de "Introducción" del EAE.
Se deberá tener presente lo dispuesto por el art. 134 del RP.				Se ha tenido presente el artículo 134 del RP, enviando el documento de la anterior fase de Avance a los distintos organismos sectoriales para la Concertación Interadministrativa.	
Se recuerda una adecuada regulación del Suelo Rústico.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe "Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico" dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Se informa que el planeamiento vigente es el POM aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 29/01/2004 y que se han solicitado informes al Servicio de Vivienda, de Ejecución y Disciplina Urbanística, y de Carreteras.					
<b>4. Servicio de Industria y Energía</b>	-	27/04/2021	30/04/2021		
Se informa sobre la normativa sectorial referente a industria y energía.				Se completa el marco normativo de referencia del POM conforme a la normativa sectorial aportada en el informe.	Se completa el apartado denominado "Marco Normativo" de la Memoria Informativa.
<b>5. Dirección General de Economía Circular</b>	-	07/05/2021	20/05/2021		
El POM debe ser objeto de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.				Se ha comenzado la tramitación ambiental mediante el trámite ordinario.	Se incorpora el EAE en la presente fase de tramitación del POM.
<b>6. Consejería de Fomento</b>	-	-	27/05/2021		
Se formulan las siguientes consideraciones:				-	-

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Se advierte que el TM de Robledo tiene la consideración de zona de dispersión para el águila perdicera.				La práctica totalidad del término municipal de Robledo tiene la consideración de zona de dispersión para el águila perdicera, tal como se puede apreciar en el plano EAE-06-02, sin embargo, no se considera apropiada la clasificación de toda esta área como SRNUEP-N al encontrarse en ella terrenos con otras características merecedoras de ser incorporadas en otras categorías. El POM clasifica una superficie considerable de terrenos en la categoría SRNUEP-N, coincidiendo con las zonas más apropiadas para la dispersión de esta ave, por ello no se clasifica toda la zona de dispersión en la categoría mencionada en el informe.	
Se recuerda la importancia de efectuar una adecuada regulación de los usos permitidos/prohibidos en suelo rústico.				Se incorpora un apartado específico para la regulación de los usos en Suelo Rústico dentro del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe " <i>Normas Urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico</i> " dentro del tomo de Normas Urbanísticas.
Tener en cuenta aquellos aspectos de la normativa autonómica que pueden ser regulados de forma diferente por los municipios. Además, el municipio podrá regular los requisitos que considere convenientes para justificar la vinculación de vivienda unifamiliar aislada a la explotación del sector primario.				En referencia a esto, no se incorporan nuevos Sistemas Generales de Zonas Verdes, por tratarse de un municipio con población inferior a los 2.000 habitantes; ni de Equipamientos, al considerarse adecuada la proporción existente para la previsión futura del plan. Tampoco se prevén viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, conforme a lo establecido en el punto " <i>Ocho</i> " del artículo uno de la Ley SUMA.	Con referencia a los Sistemas Generales, esto se recoge en la Memoria Justificativa, dentro del apartado " <i>Sistemas e infraestructuras generales</i> ". Por otro lado, con respecto a las viviendas de protección, se establece en el capítulo de la Memoria Justificativa denominado " <i>Reserva de suelo para viviendas de protección pública</i> ".
Se regulen las características generales de la edificación de forma que se procure la armonía con el entorno.				Las características de la edificación se regulan en el tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el epígrafe " <i>Regulación de las edificaciones</i> ", así como el de "Regulación del Suelo Urbano" y "Regulación del Suelo Urbanizable" dentro del " <i>Tomo V. Normas Urbanísticas</i> ".
Contemplar de forma adecuada los núcleos rurales tradicionales no irregulares conforme a la nueva Disposición adicional séptima del TRLOTAU.				Se incluyen diversos núcleos rurales tradicionales no irregulares en conformidad con lo establecido en la Disposición mencionada.	Se incluyen los núcleos rurales tradicionales no irregulares en Planos de Ordenación y Memoria Justificativa, regulándolos desde las Normas Urbanísticas.
<b>7. Unidad de Carreteras en Albacete</b>	09/06/2021	10/06/2021	-		
Se deberá subsanar lo siguiente:				-	-
Se deben incluir las determinaciones de los estudios de carreteras ya aprobados conforme a los art. 2 y 3 de la Ley 37/2015. Robledo está afectado por el estudio informativo aprobado EI-1-E-107 "Autovía A-32 Linares-Albacete" por lo que se debe incluir en la documentación técnica todas sus determinaciones.				Se procede a incorporar el proyecto de la autovía mencionada en la documentación del presente POM.	Memoria Informativa (" <i>Cartografía</i> "), Memoria Justificativa (" <i>Descripción del modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio adoptado, y de las directrices de ordenación resultantes</i> ", " <i>Sistema General Dotacional de Comunicaciones</i> ", " <i>Criterios para la ordenación del Suelo Rústico</i> "), Normas Urbanísticas (" <i>Regulación de los Sistemas Generales y del Dominio Público</i> "), Planos de Información y Planos de Ordenación.

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Se reflejarán en los planos, a una escala adecuada, y en la parte normativa del instrumento, las zonas de protección del viario estatal (zona de dominio público, servidumbre y afección), y la arista exterior de la explanación a partir de la cual se acotan esas zonas, indicándose en la Memoria y/u Ordenanzas las limitaciones establecidas para dichas zonas.				Se incorporan las zonas de protección en planos de información y de ordenación. Asimismo, se establecen las limitaciones para esas zonas en el tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorporan las zonas de protección en los planos PI-4, OE-2 y OD-1. Además, se incorpora la regulación de las citadas zonas en el apartado "Regulación de los Sistemas Generales y del Dominio Público", dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Se reflejarán en los planos la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada, indicándose en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación a excepción de las imprescindibles. Asimismo, se tendrán en cuenta las previsiones del art. 86 del Reglamento General sobre coincidencia de zonas.				Se incorpora la línea límite de edificación en planos de información y de ordenación. Asimismo, se establecen las limitaciones para esa zona en el tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora la línea límite de edificación en los planos PI-4, OE-2 y OD-1. Además, se incorpora la regulación de la citada zona en el apartado "Regulación de los Sistemas Generales y del Dominio Público", dentro del "Tomo V. Normas Urbanísticas".
La ejecución de cualquier tipo de actuación que se encuentre dentro de las zonas de protección de las carreteras estatales, quedará regulada por lo establecido en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre.				Se hace mención al cumplimiento de la citada Ley en el "Régimen de las infraestructuras de carreteras" del tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora el apartado "Régimen de las infraestructuras de carreteras" en el "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Para los nuevos desarrollos urbanísticos, aprovechando los accesos existentes a la carretera N-322, se deberá presentar estudio de tráfico y capacidad.				Se aporta estudio de movilidad y tráfico como documento anexo al EAE.	Se incorpora el "Estudio de movilidad y tráfico" como Anexo 6 del EAE.
En la parte normativa del Instrumento deberá reflejarse la prohibición expresa de realizar publicidad fuera de los tramos urbanos en cualquier lugar que sea visible desde las calzadas de la carretera.				Se incorpora la prohibición citada en el tomo de Normas Urbanísticas.	Se incorpora la prohibición mencionada en el "Tomo V. Normas Urbanísticas".
Se incluirá en la parte normativa del Instrumento que, para las nuevas construcciones próximas a las carreteras del Estado, existentes o previstas, se hará un estudio de ruido.				Se incluye la determinación mencionada en las Normas Urbanísticas.	Se incorpora la determinación mencionada en el "Tomo V. Normas Urbanísticas".
<b>8. Unidad de Carreteras en Albacete</b>	09/06/2021	10/06/2021	10/06/2021		
Es el informe anterior pero con registro de salida.					
<b>9. Subdelegación del Gobierno en Albacete</b>	11/06/2021	11/06/2021	-		
Comunica que han sido informados por la Unidad de Carreteras del requerimiento de subsanación que el citado órgano ha realizado al Ayuntamiento.					
<b>10. Consejería de Fomento</b>	-	17/06/2021	-		
Se entiende SUPERADA LA FASE DE CONCIERTO, aunque se indican varias cosas:				-	-
Se indica que la documentación no tiene fecha y carece de visado colegial.					Se incorpora la fecha en todos los tomos del documento.
El aspecto más cuestionable y que deberá ser objeto de nueva valoración por el equipo redactor, es la importante superficie de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Estructural Agrícola y, en menor medida, ganadero.				Se elimina la superficie de SRNUEP-EA, al no disponer los terrenos de características suficientes para la necesaria protección agrícola, y se reduce la SRNUEP-EG.	Planos OE-1, OE-2 y OD-1.
Se observan suelos con protección agrícola sobre los que se encuentra por ejemplo una gasolinera. Revisar.				Se modifica la clasificación de la parcela donde se encuentra la gasolinera, así como la estación de ITV. Se clasifican como SRNUEP-IS.	Planos OE-1 y OE-2.
Observaciones para la siguiente fase:				-	-

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Por lo recogido en la memoria informativa respecto a la situación del polígono industrial resultante del sector S5 del planeamiento vigente este no puede clasificarse simplemente como suelo urbanizable, dado que cuenta con PAU aprobado definitivamente el 29/07/2005. Deberán describirse con detalle las circunstancias actuales respecto a los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados, grado de urbanización, infraestructuras existentes, etc. (ver punto 7 de NTP).				Se cambia la clasificación del Polígono Industrial. Se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado la parte del polígono ya urbanizada y ejecutada disconformemente con el Plan Parcial aprobado y, como Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada, la parte restante, con ordenación remitida al Plan Parcial.	Se modifican los apartados de la Memoria Justificativa referentes a "Descripción del modelo", "Clasificación del suelo", "Delimitación preliminar de ámbitos de actuaciones urbanizadoras por el plan", "Usos, intensidades y densidades", "Delimitación de las ZOU previstas" y "Delimitación de las Áreas de Reparto". Asimismo, se modifican los planos OE-1, OE-2, OE-3, OE-4 y OD-1.
En algún punto de la memoria hay referencias a otro municipio que no es Robledo. Revisar.				Se revisan y eliminan las referencias a otros municipios.	Varios puntos de la Memoria Informativa.
Pese a lo recogido en la memoria, en este Servicio de Urbanismo no se tiene constancia de la aprobación definitiva de la modificación nº 1 de planeamiento, deberán aportarse los datos al respecto. (ver punto 6 de NTP).				Se incorpora la fecha de aprobación definitiva y publicación de la citada modificación.	Se modifica el apartado sobre "Modificaciones de planeamiento" de la Memoria Informativa.
Es fundamental conocer, respecto al servicio de abastecimiento, las concesiones de agua con las que cuenta el municipio. Si fuera necesario regularizar aprovechamientos debe agilizarse dicha tramitación para que vaya paralela a la del POM.				Se especifica en la Memoria Informativa que todas las captaciones se encuentran registradas.	Se indica en el capítulo referente a "Infraestructuras" de la Memoria Informativa.
En el plano de "Red viaria y espacios libres" aparecen unas líneas de nivel con igual definición que el resto del dibujo que dificultan la lectura del plano.				Se revisa y modifica la cartografía del plano citado.	Plano PI-07.
No hay planos de infraestructuras y servicios existentes del polígono industrial del sector 5 del plan vigente. Por otro lado, hay confusión en el modo de identificar las zonas industriales en planos y textos. En algunos, cuando se habla de "polígono industrial" se refiere a la zona de servicios cercana a Robledo y colindante con la N-322 (gasolinera, ITV, etc.) y en otros con la zona del sector 5. Revisar.				Se incorporan las redes existentes en el polígono industrial. Se revisan y modifican las referencias a las zonas industriales para mayor claridad.	Planos PI-08 a 12. Memoria Informativa y Memoria Justificativa.
Por lo que se desprende de los planos, memoria e imágenes, los "suelos vacantes" del polígono industrial S5, no son tales, pues, en primer lugar, son suelos pendientes de ejecución de obras de urbanización.				Se corrige el suelo vacante del Polígono Industrial.	Se modifica el apartado referente a "Suelo vacante o infraocupado" de la Memoria Informativa. Se corrige el plano PI-15.
Falta, para el caso del polígono industrial S5, el plano que recoge la NTP con la denominación de "Ordenación en tramitación o en ejecución".				Se incorpora el plano con la Ordenación Detallada del Polígono Industrial, conforme al Plan Parcial aprobado, por tratarse del único ámbito en ejecución.	Se incorpora el plano PI-20.
Insistimos en que la clasificación del polígono industrial S5 no puede ser, como se recoge en esta memoria justificativa, la de suelo urbanizable "puro", pues estamos ante un suelo que tiene un PAU aprobado y parte de las obras de urbanización ejecutadas. Habrá que, fruto de los datos exhaustivos recogidos en la memoria informativa, darle una clasificación adecuada (pudiera ser la de suelo urbanizable en régimen transitorio), identificar las obras de urbanización pendientes, delimitar (en su caso) unidades de actuación, etc.				Se cambia la clasificación del Polígono Industrial. Se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado la parte del polígono ya urbanizada y ejecutada disconformemente con el Plan Parcial aprobado y, como Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada, la parte restante, con ordenación remitida al Plan Parcial.	Se modifican todas las referencias a la clasificación del suelo del Polígono Industrial en la Memoria Justificativa, así como los planos OE-1, OE-2, OE-3 y OE-4. Se incorpora la nueva clasificación en el resto de documentos que se añaden al POM en la presente fase.
Hay un error en la página 20, se habla, a la vez, de dos y tres ámbitos de suelo urbano no consolidado en Robledo. Revisar.				Se corrige la errata mencionada.	Se modifica el apartado donde se localiza la errata ("Título II. Ordenación Estructural" / "Capítulo 2. Clasificación del suelo" / "2.2 Suelo Urbano") de la Memoria Justificativa.

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Se establece en la página 27 que "para los ámbitos de suelo urbanizable no se prevé ordenación detallada", pero, recordamos que se ha incluido entre ellos al polígono industrial del sector 5, polígono que ha de tener la ordenación detallada aprobada en 2005 (salvo que, justificadamente, se prevea otra ordenación).				Se establece la Ordenación Detallada de todos los sectores de Suelo Urbanizable, conforme al artículo 38 del Reglamento de Planeamiento. En el Polígono Industrial se incorpora la Ordenación Detallada aprobada conforme su Plan Parcial en la parte clasificada como Suelo Urbanizable, el resto del polígono, la parte ya urbanizada y ejecutada disconformemente con el Plan Parcial aprobado, se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado.	Se modifican todas las referencias en cuanto a la incorporación de la Ordenación Detallada de los sectores de Suelo Urbanizable. Se incorpora la Ordenación Detallada del Plan Parcial aprobado en el Polígono Industrial en los planos PI-20 y OD-1.
Conforme a la actual redacción del TRLOTAU, tras la modificación de la ley SUMA, no es obligatoria la reserva de viviendas con protección pública para municipios de hasta 5000 habitantes de derecho. Debe tenerse en cuenta en la redacción del documento.				En referencia a esto, no se prevén viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, conforme a lo establecido en el punto "Ocho" del artículo uno de la Ley SUMA.	Se establece en el capítulo de la Memoria Justificativa denominado "Reserva de suelo para viviendas de protección pública".
En línea con lo recogido en el punto anterior, la ley SUMA ha modificado también la participación pública en las plusvalías (Art. 68.2.b TRLOTAU) que ahora, hasta 10.000 habitantes, estará entre el 5 y el 10% en atención a la Memoria de Viabilidad Económica. Revisar.				Se revisa el apartado mencionado.	Epígrafe denominado "Participación pública en las plusvalías" de la Memoria Justificativa.
Para evitar errores en la aplicación del POM, los conceptos urbanísticos utilizados (principalmente en las tablas de intensidades, densidades, etc.) deben ser acordes al TRLOTAU, RP y NTP, así por ejemplo: los ámbitos de suelo urbano no consolidado no deben llamarse sectores (es un término reservado al suelo urbanizable), se debe utilizar el concepto "superficie total" cuando se incluyan SG, utilizar "superficie del ámbito" para: total-SG, etc.				Se corrigen las denominaciones y siglas del documento conforme al Código urbanístico de Castilla-La Mancha.	Se modifican todas las denominaciones y siglas no correspondientes con el Código de urbanismo en la Memoria Informativa y Justificativa del POM. Asimismo, se corrigen los Planos de Información y de Ordenación.
Las condiciones recogidas para evitar la formación de nuevos núcleos de población no recogen todas las excepciones del Decreto 86/2018. Revisar, por si no fuera intención del plan ser más restrictivo y, en su caso, modificar.				Se modifican las condiciones mencionadas, remitiendo a lo establecido en el Decreto 86/2018.	Se modifica el apartado denominado "Condiciones para evitar la formación de nuevos núcleos de población en Suelo Rústico" de la Memoria Justificativa.
Recordamos que el RAMINP no es de aplicación en Castilla-La Mancha.				Se elimina la referencia al RAMINP.	Se modifica el capítulo denominado "Ordenación de la localización de establecimientos en donde se desarrollen actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas" de la Memoria Justificativa.
Algún dato de las fichas de usos, intensidades y densidades no parece bien calculado. Revisar.				Se revisa y corrige el apartado referente a usos, intensidades y densidades.	Capítulo denominado "Usos, intensidades y densidades" de la Memoria Justificativa.
El cálculo del Aprovechamiento Objetivo Preexistente, conforme a la modificación del TRLOTAU operada por la Ley 3/2017, se hará con la edificabilidad y uso establecidos por el planeamiento anterior (independientemente de la existencia o no de dotaciones). Revisar.				Se revisa y corrige el apartado referente a usos, intensidades y densidades.	Capítulo denominado "Usos, intensidades y densidades" de la Memoria Justificativa.
El suelo urbanizable también ha de formar parte de la delimitación de ZOU's, por lo que ha de recogerse en el Capítulo 5.				Se incorpora el Suelo Urbanizable a las ZOU.	Se modifica el epígrafe referente a "Delimitación de las Zonas de Ordenación Urbanística Previstas (ZOU)" de la Memoria Justificativa, así como el plano OE-3.
Se recoge en la página 30 que no es posible plantear incrementos de edificabilidad pues la edificabilidad residencial bruta por hectárea supera los 10.000 m2, cosa que no parece ser así. Revisar.				Se revisa el punto mencionado.	Capítulo denominado "Usos, intensidades y densidades" de la Memoria Justificativa.

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Han de definirse usos, intensidades y densidades en suelo urbanizable, tal como recoge el punto 1.4. de la memoria justificativa de la NTP.				Se revisa y corrige el apartado referente a usos, intensidades y densidades.	Capítulo denominado "Usos, intensidades y densidades" de la Memoria Justificativa.
Los datos a aportar sobre superficies, edificabilidades, etc. del polígono industrial del sector 5 del plan vigente deberán coincidir con los aprobados (dado que no está inscrito en el registro de PAU's estos datos no constan en la Delegación de Fomento).				Se incorpora la Ordenación Detallada completa en la documentación del presente POM, incluyendo los datos de superficies, edificabilidades, etc., aprobados.	Se incorporan los datos mencionados en el plano PI-20.
Revisar la memoria pues aparecen en ella pedanías del municipio de Letur.				Se corrigen las erratas mencionadas.	Memoria Justificativa.
En general se observa en los planos de ordenación falta de definición, valoración de líneas, percepción de fondos e identificación de elementos que permitan una lectura adecuada de los planos, etc.				Se revisa, con carácter general, la definición y percepción de los planos.	Planos de Información y de Ordenación.
Plano OE-1.2: – Habrá de tenerse cuidado con las superposiciones de tramas (conforme a NTP cuando se superpongan, las tintas planas se sustituirán por tramas de línea para asegurar la comprensión). Se observan tramas que desaparecen de un plano a otro, dificultad a la hora de identificar colores entre plano y leyenda, etc. Igualmente es muy aconsejable la identificación de elementos: nombres de ríos, carreteras, veredas, etc.				Se revisa y corrige el grafismo del plano de "Ordenación del Término Municipal".	Plano OE-1.
Plano OE-02: – Insistimos en que la clasificación del polígono industrial del sector S5 del vigente POM no puede ser la de "industrial puro" y sin ordenación detallada. – Las construcciones aisladas situadas colindantes a la carretera N-322 cercanas tanto a El Cubillo como a Los Chospes no pueden ser clasificadas como suelo urbano consolidado, pues, aunque tengan los servicios para su funcionamiento no son suelos urbanizados ni están insertos en la trama urbana de los núcleos. Se trata simplemente de construcciones en suelo rústico.				-Se cambia la clasificación del Polígono Industrial. Se clasifica como Suelo Urbano No Consolidado la parte del polígono ya urbanizada y ejecutada disconformemente con el Plan Parcial aprobado y, como Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada, la parte restante, con ordenación remitida al Plan Parcial. - Se modifica la clasificación de las construcciones mencionadas, pasando a ser clasificadas como Suelo Rústico.	Planos OE-1, OE-2 y OE-3.
Plano OE-1.3.5: – Se observan suelos clasificados como suelo urbano no consolidado (incluido en UA) y suelo urbanizable en el plan vigente que han sido clasificados por este nuevo planeamiento como suelo urbano consolidado sin que se tenga constancia de la tramitación y aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión. Revisar.				Se revisa y modifica la clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable de todo el término municipal, incluyendo las parcelas que cumplen los requisitos establecidos en el Código de urbanismo para su clasificación como Suelo Urbano Consolidado en la citada categoría.	Planos OE-1, OE-2, OE-3, OE-4 Y OD-1.
Plano OE-02: – Los tonos elegidos para alguna categoría y subcategoría son muy similares y apenas se permite su identificación en la leyenda. Recordamos aquí que, conforme a NTP, el color para el suelo rústico de reserva ha de ser el blanco.				Se revisan y corrigen los tonos escogidos en el plano citado. Se cambia el color del SRR por el blanco.	Plano OE-2.
Plano OE-03: – Debe dividirse todo el suelo en zonas de ordenación urbanística, incluido el suelo urbanizable. Por otro lado, este no es un plano de clasificación por lo que las ZOU'S se identificarán como tales, no como sectores de suelo urbanizable. – Las calles son sistema general o sistema local de comunicaciones, no de espacios libres.				-Se revisa y corrige el plano citado, incorporando los sectores de Suelo Urbanizable en las correspondientes ZOUS. -Se corrige la denominación mencionada.	Plano OE-3.
Plano OE-04.4: – Las calles son sistema general o sistema local de comunicaciones, no de espacios libres.				Se cambia la denominación mencionada.	Plano OE-4.

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
No se aportan datos sobre inscripción de aprovechamientos de agua, por lo que insistimos aquí en la necesidad de que el Ayuntamiento (si fuera necesario) agilice la tramitación de los expedientes de legalización de tomas de agua para que vayan paralelos a la tramitación del POM.				Se especifica en la Memoria Informativa que todas las captaciones se encuentran registradas.	Se indica en en el capítulo referente a "Infraestructuras" de la Memoria Informativa.
<b>11. Confederación Hidrográfica del Júcar</b>	06/07/2021	-	-		
Se incorporan una serie de consideraciones genéricas a tener en cuenta referentes a la afección a cauces, saneamiento y depuración, aguas pluviales, incidencia en el régimen de corrientes y disponibilidad de recursos hídricos.				Se tienen en consideración los aspectos recogidos en el informe para la elaboración del documento.	Se incluyen las consideraciones del informe en los anexos al DAE siguientes: "Anexo técnico sobre abastecimiento de agua", "Anexo técnico sobre el sistema de saneamiento y depuración", y "Estudio hidrológico y riesgo de avenidas con periodo de retorno de 500 años".
<b>12. Dirección General de Economía Circular</b>	-	06/10/2021	13/10/2021		
Se indica que el Plan debe ser objeto de una EAE Ordinaria y se anexa una relación de administraciones públicas afectadas y personas interesadas a las que se ha realizado consulta.				Se ha comenzado la tramitación ambiental mediante el trámite ordinario.	Se incorpora el EAE en la presente fase de tramitación del POM.
<b>13. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir</b>	27/10/2021	28/10/2021	-		
Se indican cuestiones genéricas.				Se tiene en consideración los aspectos mencionados en el informe en el estudio hidrológico.	"Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con periodo de retorno de 500 años".
<b>B. DOCUMENTO DE ALCANCE</b>	25/01/2022	25/01/2022	02/02/2022		
<b>1. SUGERENCIAS PARA LA ELABORACIÓN DEL EAE</b>					
<b>1. Respeto de las alternativas planteadas en el DIE</b>				-	-
Se selecciona la alternativa 2, si bien, no se indica expresamente ni se establecen las razones de carácter medioambiental que llevan a seleccionar dicha opción. Esta circunstancia deberá subsanarse incorporando un apartado específico en el que se comparen las principales diferencias de los modelos planteados y se valoren los diferentes efectos ambientales esperados en uno y otro caso.				Se plantean las principales ventajas y desventajas de las alternativas planteadas, explicando las razones por las que la alternativa 2 es la más adecuada para el nuevo desarrollo.	EAE, Título VII examen de alternativas consideradas.
<b>2. Respeto al abastecimiento</b>				-	-
Además de nombrar los pozos desde los que se abastecen cada una de las pedanías, se deberán identificar, ubicar y aportar los datos principales de cada una de las concesiones u otras fuentes de recursos hídricos con los que cuente el municipio para abastecer a su población (coordenadas UTM, nº de referencia, caudal, volumen anual, otros condicionantes relevantes para la prestación del servicio...).				Se incluye listado de puntos de agua del municipio, con información ampliada de captaciones para abastecimiento a núcleos urbanos.	EAE, Anexo 2 - Abastecimiento, capítulo Procedencia del agua abastecida "Fuentes de suministro".
Deberán aportarse datos reales de consumo de agua y realizar una estimación del incremento que supondría el desarrollo del modelo propuesto, utilizando la dotación que corresponda en función de la normativa del Plan Hidrológico de Cuenca de aplicación (Júcar).				Se realiza la estimación en base a la población futura, con los nuevos sectores completamente desarrollados, diferenciando las demandas en los diferentes núcleos del municipio. Se siguen las indicaciones del Plan Hidrológico de Cuenca (Júcar).	EAE, Anexo 2 - Abastecimiento, capítulo Análisis demanda hídrica "Demanda hídrica futura".

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Se deberá aportar certificado de la empresa gestora de abastecimiento (o del Ayuntamiento) indicando los datos reales de consumo de agua del municipio, remanente de los recursos hídricos disponibles con los que cuenta el municipio para abastecer a los nuevos desarrollos y suficiencia de las infraestructuras para prestarlo. Debido a que el municipio cuenta con diferentes sistemas de abastecimiento independientes, se deberá diferenciar la información a aportar para cada uno de los mismos.				Descripción y análisis de las infraestructuras existentes, así como del servicio futuro (nuevos sectores desarrollados). No se dispone de certificado de consumos ni remanentes.	EAE, Anexo 2 - Abastecimiento.
Tal y como se indica en el documento de alcance se incorporará al POM definitivo un "Anexo Técnico sobre abastecimiento de agua".				Se incorpora.	EAE, Anexo 2 - Abastecimiento.
<b>3. Respecto al saneamiento</b>				-	-
Según la información aportada, se estarían vertiendo directamente las aguas residuales al río Cubillo, por lo que se recuerda la redacción del art. 100 de la Ley de Aguas (Queda prohibido, con carácter general, el vertido directo...).				Según información de la CHJ, en el municipio únicamente hay registrado un punto de vertido correspondiente a la envasadora de agua AQUADEUS S.L. (mencionado en el EAE, Anexo 3 - Saneamiento y depuración). Se recoge la necesidad de construir fosas sépticas en El Cubillo y Los Chospes lo que, junto con la ampliación de la EDAR de Robledo, requeriría de la aprobación de sus respectivos puntos de vertido.	EAE, Anexo 3 -Saneamiento y depuración, capítulo "Red de Depuración".
La red de saneamiento es unitaria en el conjunto del municipio, si bien, los nuevos desarrollos deberán valorar la posibilidad de contar con redes separativas para evitar la sobrecarga de los sistemas de depuración como consecuencia de las aguas pluviales.				Se recoge dicha recomendación, haciendo un análisis de la pluviometría en los nuevos sectores con el fin de estimar los caudales generados por la lluvia para diferentes periodos de retorno.	EAE, Anexo 3 -Saneamiento y depuración, capítulo "Análisis de pluviales".
Deberá realizarse una estimación del incremento en la generación de aguas residuales en cada sistema a partir del incremento en el consumo de agua para abastecimiento que supondrá el desarrollo del modelo propuesto por el POM.				Se realiza la estimación en base a la población futura, con los nuevos sectores completamente desarrollados.	EAE, Anexo 3 -Saneamiento y depuración, capítulo Análisis de Red "Análisis de nuevos usos y actividades".
Se deberán aportar datos sobre la capacidad de la depuradora, sistema de funcionamiento y autorizaciones de vertido con las que cuente el municipio junto con sus datos identificativos y sus principales condicionantes. Igualmente se aportarán datos reales de vertido de aguas residuales, si bien, en su defecto se estimarán aplicando un coeficiente de retorno a los datos reales de consumo de agua para el abastecimiento de cada núcleo de población. En todo caso, el desarrollo futuro de los ámbitos de actuación propuestos deberá quedar supeditado a la posibilidad de tratar adecuadamente los efluentes residuales generados.				Los caudales generados se estiman a partir de los consumos mediante un coeficiente de retorno. No se dispone de información sobre la capacidad de la depuradora de Robledo, no contando tampoco con el reconocimiento de punto de vertido según el censo del CHJ.	EAE, Anexo 3 -Saneamiento y depuración, capítulos "Análisis de nuevos usos y actividades" para la estimación de caudales y "Red de Depuración" para la definición del sistema existente.
Tal y como se indica en el documento de alcance se incorporará al POM definitivo un "Anexo Técnico sobre saneamiento y depuración".				Se incorpora.	EAE, Anexo 3 - Saneamiento y depuración.
<b>4. En cuanto al riesgo de inundaciones</b>				-	-
Deberá analizarse el riesgo de inundaciones al que estarían expuestos los nuevos crecimientos planteados, tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable, cuando estos se encuentren parcial o totalmente incluidos en la zona de policía de los cauces aledaños. Esto es así en el suelo urbanizable industrial propuesto (SUB-ROi-3) y en el suelo urbano no consolidado propuesto en El Cubillo (SUNC-CUi-I).				Se ha analizado el riesgo de inundaciones en los nuevos crecimientos. Solamente afecta la Q500 a la franja sur calificada como Zona Verde del Polígono Industrial.	Se incorpora en el Anexo 4 del EAE "Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con periodo de retorno de 500 años".

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
Se observa que parte de las zonas inundables identificadas se encuentran invadidas por edificaciones, por lo que el POM deberá establecer los requisitos que tendrán que cumplir los suelos afectados tanto para nueva edificación como para edificaciones ya existentes y obras complementarias.				Se han revisado las zonas inundables y no se localizan edificaciones afectadas.	
<b>5. Respecto a las categorías de Suelo Rústico del TM</b>				-	-
SRNU de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico: se deben incluir los nombres de los arroyos y cauces presentes en el término municipal, así como de las lagunas que pudieran identificarse. Se especificarán que quedan incluidas dentro de esta categoría de suelo rústico las zonas de policía de dichos elementos cuando atraviesen el suelo rústico.				Se incluyen los nombres de arroyos, cauces y lagunas en el apartado sobre "Hidrología y hidrogeología" del EAE. Todos ellos se incorporan en la categoría SRNUEP-AH, así como sus zonas de policía, tal como se especifica en el apartado sobre SRNUEP-AH del EAE.	Apartados sobre "Hidrología y hidrogeología" y "Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)" del EAE.
SRNU de Protección Ambiental de Dominio Público Hidráulico: Se nombrarán e incluirán en este apartado, indicando las coordenadas que permiten su ubicación y características principales de la concesión, las áreas de captación de aguas para abastecimiento humano junto con sus perímetros de protección. En el DIE (Pág 198) se propone un perímetro de 100 metros de radio con la captación en el centro, conforme al criterio establecido en el Anejo 4 "Zonas Protegidas" del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Segura 2015-2021, si bien, las captaciones pertenecerían a la Demarcación Hidrográfica del Júcar debiendo por tanto, justificarse en base a su normativa de aplicación. En estas zonas de protección, se deberían prohibir las instalaciones agrícolas, ganaderas, forestales, piscícolas, etc. estercoleros y balsas de purines y la aplicación al suelo de estos purines, estiércoles, fertilizantes, pesticidas o cualquier otro producto químico o natural, por riesgo de contaminación de las aguas.				Se introducen las coordenadas de la captación de agua para consumo humano en el apartado sobre "Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)" del EAE.	Apartado sobre "Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Ambiental (SRNUEP-A)" del EAE.
SRNU de Protección Ambiental de las Vías Pecuarias: se nombrarán los elementos concretos de la red de vías pecuarias incluidos en esta categoría junto con sus principales características (recogidas en el apdo 4.7. Vías pecuarias del DIE). Dentro de esta clasificación se incluirán igualmente sus zonas de protección.				Se incorporan las vías pecuarias y sus principales características en el apartado referente a "Vías pecuarias" del EAE. Todas ellas se incorporan en la categoría SRNUEP-AV, tal como se especifica en el apartado sobre SRNUEP-AV del EAE.	Apartado denominado "Vías pecuarias" del EAE.
SRNU de Protección Natural de Áreas Protegidas: en Robledo se localizan los suelos incluidos en las áreas protegidas de la Reserva Natural Laguna de los Ojos de Villaverde y el Monumento Natural de La Laguna del Arquillo, así como sus áreas periféricas de protección. Ambos espacios cuentan con su correspondiente Plan de Gestión aprobado y por tanto el POM deberá incorporar y ser coherente con la regulación de usos y actividades establecidos en los mismos.				En la Memoria Justificativa, para la categoría SRNUEP-NP, se recoge la obligatoriedad de ajustarse a lo establecido en los Planes de Gestión correspondientes.	Se incorpora en el apartado sobre "Criterios para la ordenación del Suelo Rústico".
SRNU de Protección Natural de Elementos Geomorfológicos: en el municipio en cuestión se localizarían dolinas, tobas y uvalas.				Se añade la existencia de dolinas, tobas y uvalas en el apartado referente al "Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos del EAE".	Se especifica la existencia de dolinas, tobas y uvalas en el apartado referente al "Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos" del EAE.
SRNU de Protección Natural de Hábitats: se deberán nombrar los hábitats concretos incluidos dentro de esta categoría.				Todos los hábitats de interés comunitario y los hábitats de protección se listan en el apartado sobre "Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos" del EAE.	Se incorpora el apartado "Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos" en el EAE.

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
SRNU de Protección Natural de Formaciones Boscosas: estas formaciones no se encuentran representadas en la documentación presentada, debiéndose considerar en esta categoría los montes privados. Se considera necesario incluir en la normativa urbanística del POM una limitación a la construcción de edificaciones aisladas en los suelos rústicos incluidos en esta categoría.				Se incluyen las formaciones boscosas en los planos del EAE. Por otro lado, no se ha localizado la presencia de montes privados. En el tomo de Normas Urbanísticas se regulan los usos y construcciones para cada categoría de Suelo Rústico.	Se incorpora el plano EAE-09, donde aparecen las formaciones boscosas. Los usos y construcciones en el Suelo Rústico se regulan en las "Normas urbanísticas reguladoras de la ordenación del Suelo Rústico".
Suelo Rústico No Urbanizable de Protección Cultural: en el caso de tratarse de bienes del patrimonio arqueológico, para la implantación de cualquier uso será necesaria la elaboración de un estudio arqueológico.				Desde el EAE se remite al Catálogo y a las Normas Urbanísticas del POM, donde se recogen todas las determinaciones para la categoría SRNUEP-C.	
SRNU de Protección de Infraestructuras de Líneas Eléctricas, se enumerarán las líneas concretas incluidas en esta categoría.				Las líneas eléctricas se mencionan en el Anexo 3 del EAE. Todas ellas se recogen en la categoría SRNUEP-IE, tal como se especifica en el apartado sobre SRNUEP-IE del EAE.	Se incorpora el "Anexo técnico del sistema de abastecimiento eléctrico" como anexo al EAE, donde se recogen las líneas eléctricas. Asimismo, se menciona la inclusión de las líneas eléctricas en la categoría SRNUEP-IE dentro del apartado sobre SRNUEP-IE del EAE.
SRNU de Protección de Infraestructuras de Servicios y Equipamientos, se deberá indicar la relación de elementos concretos incluidos en esta categoría.				Se mencionan los servicios y equipamientos incorporados en la categoría SRNUEP-IS.	Apartado referente a SRNUEP-IS del EAE.
SRNU de protección de infraestructuras de Cementerios, se deberán enumerar los cementerios concretos incluidos dentro de esta categoría.				Se mencionan los cementerios incorporados en la categoría SRNUEP-ICE.	Apartado referente a SRNUEP-ICE del EAE.
<b>6. Respecto a las Normas Urbanísticas en lo referente al Suelo Rústico</b>				-	-
Además de indicar los distintos tipos de elementos que se incluyen en cada una de las categorías de Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (cauces, montes de utilidad pública, carreteras...), se nombrarán expresamente aquellos elementos concretos que justifican dicha clasificación.				En cada una de las categorías del Suelo Rústico se especifican los terrenos que incorporan.	Apartado referente a "Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección (SRNUEP)" del EAE.
<b>7. Respecto a la cartografía presentada y a presentar en el Estudio de Impacto Ambiental</b>				-	-
En el Estudio Ambiental Estratégico, se deberán presentar planos donde se cartografien los elementos naturales cada uno por separado.				Se incorporan planos donde se muestran los elementos naturales del municipio.	Planos EAE-02 a 07 del EAE.
El conjunto de la cartografía que forme parte tanto de la documentación urbanística como del estudio ambiental estratégico será coherente con los textos y con las distintas versiones de dichos documentos que se presenten.				Las delimitaciones de los elementos recogidos en los planos del EAE han servido como base para el establecimiento de algunas de las categorías del Suelo Rústico.	
<b>2. INFORMES</b>					
<b>1. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir</b>	27/10/2021	28/10/2021	-		
Es el mismo que el informe nº13 de Concertación Interadministrativa				Se tiene en consideración los aspectos mencionados en el informe en el estudio hidrológico.	"Estudio hidrológico y de riesgo de avenidas con periodo de retorno de 500 años".
<b>2. Consejería de Educación, Cultura y Deportes</b>	11/11/2021	-	18/11/2021		
Solo es una remisión del escrito siguiente.					
<b>3. Consejería de Educación, Cultura y Deportes</b>	11/11/2021	16/11/2021	-		
Se deberá elaborar el inventario de elementos patrimoniales del término municipal para su volcado en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del POM. Dicho inventario habrá de ser realizado por un profesional cualificado expresamente autorizado.				Se incorpora en la presente fase de tramitación el "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos".	Se incorpora el "Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos" como Tomo VII del POM.
<b>4. Área Técnica de Infraestructuras del Agua de Castilla-La Mancha</b>	-	-	-		

LISTADO DE VERIFICACIÓN DE INFORMES					
REQUISITO	FECHA FIRMA	FECHA FIRMA DIGITAL	FECHA SALIDA	RESPUESTA	APARTADO QUE SE MODIFICA
En materia de abastecimiento IACLM no es competente para informar.					
En materia de saneamiento IACLM no es competente para informar.					
<b>5. Servicio del Medio Natural y Biodiversidad de Albacete</b>	-	21/10/2021	-		
Faltaría añadir los siguientes valores naturales: -Elementos geomorfológicos de protección especial: dolinas, tobas y uvalas -Zonas de reproducción de aves esteparias				- Se especifica la existencia de dolinas, tobas y uvalas en el apartado referente al "Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos" del EAE. - Se han añadido las áreas de dispersión del águila perdicera.	- Se incorpora el apartado "Catálogo de hábitats y elementos geomorfológicos" en el EAE. - Se incluye el apartado "Área de dispersión del águila perdicera" en el EAE.
<b>6. Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural</b>	-	08/11/2021	09/11/2021		
Debido a la existencia en cada núcleo urbano de arroyos y riachuelos con su correspondiente vega, debería compatibilizarse el uso agrario de esos terrenos agrícolas, así como las infraestructuras de regadío asociadas a las mismas con la ordenación urbana.				Los arroyos, riachuelos y sus correspondientes vegas se han clasificado en la categoría SRNUEP-AH. Éstos no interfieren con la ordenación de los núcleos de población.	
<b>7. Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas</b>	-	03/11/2021	03/11/2021		
Los riesgos más significativos presentes en el TM de Robledo son, el riesgo de inundación y el riesgo por incendios forestales, por lo que el planeamiento urbanístico debería acomodarse a dichos condicionantes, también se debe tener en cuenta el riesgo sísmico.				Se analizan los diferentes riesgos en el apartado denominado "Análisis de riesgos" del EAE.	Apartado referente a "Análisis de riesgos" del EAE".