

# PLAN DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE SALOBRE (ALBACETE)



## DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA

PROMOTOR:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALOBRE

CLAVE:

FP02316.003.10.SAL.PDS.v2.m3

FECHA:

JULIO 2013  
MODIFICADO  
NOVIEMBRE 2015

CONSULTORA:



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

Plaza del Altozano, 9-Bis, 1º  
02001 Albacete  
E-mail: [fpi@fpingenieros.com](mailto:fpi@fpingenieros.com)

Tel. 967 193 738  
Fax. 967 193 739  
[www.fpingenieros.com](http://www.fpingenieros.com)

AUTORES DEL PROYECTO:

**ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ**  
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS

**JAVIER CONTRERAS BUENO**  
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS





## DOCUMENTO nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

### ÍNDICE

<b>CAPÍTULO 1.- MARCO NORMATIVO .....</b>	<b>1</b>
1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE .....	2
1.1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO .....	2
1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES .....	4
1.2.1.- POT DE CASTILLA LA MANCHA .....	4
1.2.2.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL .....	5
1.2.3.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN .....	7
<b>CAPÍTULO 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES .....</b>	<b>8</b>
2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN .....	8
2.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA CARTOGRAFÍA TOPOGRÁFICA Y TEMÁTICA.....	10
<b>CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO .....</b>	<b>12</b>
3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL.....	12
3.2.- ÁMBITO DEL PLAN.....	12
3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS .....	12
3.2.2.- DISTANCIAS .....	13
3.2.3.- LÍMITES .....	13
3.2.4.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA.....	13
3.3.- MEDIO FÍSICO .....	15
3.3.1.- GEOLOGÍA .....	15
3.3.2.- TOPOGRAFÍA.....	16
3.3.3.- CLIMATOLOGÍA .....	17
3.3.4.- HIDROLOGÍA.....	18
3.4.- AFECCIONES .....	19
3.4.1.- DOMINIO PÚBLICO Y PECUARIO.....	19
3.4.2.- VALORES MEDIOAMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS: .....	19
3.4.3.- INFRAESTRUCTURAS .....	21
3.4.4.- PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTOS.....	23



3.4.5.- RED VIARIA.....	23
3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE .....	24
<b>CAPÍTULO 4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO .....</b>	<b>26</b>
4.1.- POBLACIÓN.....	26
4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.....	26
4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL .....	29
4.1.3.- TENDENCIAS FUTURAS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACION .....	35
4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA .....	36
4.2.1.- PRESUPUESTO MUNICIPAL .....	36
4.2.2.- CENSO DE VIVIENDAS. RELACIÓN CON EL CENSO DEMOGRÁFICO.....	37
4.2.3.- DINÁMICA INMOBILIARIA .....	38
4.2.4.- INDUSTRIA.....	40
4.2.5.- GANADERÍA.....	40
4.2.6.- COMERCIO Y SERVICIOS .....	40
4.2.7.- NIVEL DE VIDA .....	41
4.2.8.- PATRIMONIO MUNICIPAL.....	42
4.2.9.- ESTUDIO DE LA CAPACIDAD INVERSORA DEL MUNICIPIO .....	42
<b>CAPÍTULO 5.- MEDIO URBANO .....</b>	<b>44</b>
5.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	44
5.1.1.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN.....	44
5.1.2.- DISEMINADOS.....	44
5.1.3.- ESTRUCTURA CATASTRAL .....	45
5.2.- INFRAESTRUCTURAS .....	46
5.2.1.- RED VIARIA Y PAVIMENTACIÓN.....	46
5.2.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE .....	47
5.2.3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.....	48
5.2.4.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA .....	49
5.2.5.- ALUMBRADO PÚBLICO.....	49
5.2.6.- EVACUACIÓN DE RESIDUOS.....	49
5.2.7.- TELEFONÍA.....	50
5.2.8.- GAS Y OTROS COMBUSTIBLES .....	50
5.3.- EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO .....	50
5.3.1.- SUELO RÚSTICO. USOS.....	50
5.3.2.- SUELO URBANO. USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES .....	53
5.3.3.- INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES.....	58
5.3.4.- SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO .....	63
5.3.5.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO.....	64
5.3.6.- FIESTAS Y ACTIVIDADES CULTURALES .....	64
5.4.- ESTRUCTURA URBANA .....	64
5.4.1.- GÉNESIS HISTÓRICA.....	64
5.4.2.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.....	66

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



5.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA .....	68
5.5.1.- CONSOLIDACIÓN POR LA URBANIZACIÓN .....	68
5.5.2.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA.....	70
5.6.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO.....	74
<b>CAPÍTULO 6.- PLANEAMIENTO VIGENTE.....</b>	<b>76</b>
6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE .....	76
6.1.2.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	77
6.1.3.- PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE .....	84
<b>CAPÍTULO 7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN.....</b>	<b>87</b>
7.1.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN MÁS RECIENTES .....	87
7.2.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN .....	88
7.2.1.- CONSULTAS URBANÍSTICAS.....	88
7.3.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.....	88
7.4.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN.....	91
<b>CAPÍTULO 8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES .....</b>	<b>92</b>
8.1.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO .	92
8.1.1.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO.....	92
8.1.2.- ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS.....	92
8.1.3.- VÍAS PECUARIAS .....	93
8.1.4.- HÁBITATS DE PROTECCIÓN ESPECIAL Y FORMACIONES BOSCOSAS .....	93
8.2.- LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS INFRAESTRUCTURAS.....	93
8.3.- APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL .....	94
8.4.- CARACTERÍSTICAS DEL CRECIMIENTO URBANO ESPERABLE....	96
8.5.- APTITUD DEL SUELO PARA LA UTILIZACIÓN URBANA EN EL ENTORNO DE LOS NÚCLEOS URBANOS.....	97
8.6.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS .....	98
8.7.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL .....	100
8.8.- CONCLUSIÓN GENERAL.....	100
<b>ANEXO I: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO</b>	
<b>ANEXO II: CERTIFICADO PROCEDENCIA PDSU</b>	

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



## DOCUMENTO nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

### CAPÍTULO 1.- MARCO NORMATIVO

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

- Adaptación del Planeamiento al nuevo Decreto Legislativo 1/2.010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, promulgada por las Cortes de Castilla - La Mancha.
- Evolución diferente del desarrollo urbano respecto del planeamiento existente.
- Necesidad de dotar de un nuevo impulso socio-económico a la población adaptando y favoreciendo sus posibilidades reales.

Con este Plan de Delimitación de Suelo Urbano se pretende:

- Habilitar suelo para la construcción de nuevas viviendas, que suplan la demanda previsible a corto y medio plazo, tanto en viviendas principales como secundarias.
- Establecer un tratamiento urbanístico adecuado para la pedanía existente en el término municipal de Salobre, puesto que el tratamiento según el planeamiento vigente (Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano) no es adecuado a su realidad urbanística.
- Establecer un régimen de protección adecuado para los valores histórico-artísticos del municipio, así como para los valores paisajísticos, ecológicos y medioambientales.



- Definir y mejorar los Sistemas Generales Dotacionales de los diferentes núcleos urbanos, de manera que se cumplan los estándares de calidad urbanística que demanda la sociedad actual.

Con lo expuesto en los párrafos anteriores, queda suficientemente justificada la necesidad de revisión del planeamiento del municipio, pero esta necesidad se evidencia aún más al considerar, como hemos dicho, el Decreto Legislativo 1/2.010, y el Decreto 248/2004, de 14-09-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

## **1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

### **1.1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

#### **NORMATIVA ESTATAL**

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en lo que respecta al procedimiento de tramitación de figuras de Planeamiento Público.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, y su Corrección de Errores, y la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco



legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.

### NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA

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



## **1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL**

### **VIGENTES**

#### **1.2.1.- POT DE CASTILLA LA MANCHA**

Actualmente está en elaboración el Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha (POT Regional) o también llamado “Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha” y el Plan de Ordenación de Albacete y su área de influencia. Éste último debe adaptarse a las directrices marcadas en la Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha.

Según el POT de Castilla-La Mancha, respecto al modelo territorial actual, el término municipal de Salobre pertenece a la siguiente Unidad Territorial (UT):

- ✓ Dominio A: Áreas Rurales

En estas zonas habita aproximadamente el 20 % de la población de la región. Entre sus rasgos fundamentales destaca:

- Es la zona castellano-manchega menos poblada, con menor densidad de población, menos núcleos y de menor tamaño. La tendencia de evolución en los últimos años es decreciente.
- La actividad productiva es básicamente agropecuaria, aunque poco a poco se van implantando actividades ligadas al turismo rural y a la producción de energías renovables.
- Las administraciones públicas han hecho un gran esfuerzo para que lleguen el máximo de servicios esenciales a los habitantes.

Tiene un entorno natural privilegiado, en el que las infraestructuras de comunicación son escasas debido fundamentalmente a las dificultades topográficas.

El modelo territorial divide cada Zona en Unidades Territoriales. Salobre entraría a formar parte de la unidad A.1.5 Sierra de Alcaraz, dentro de las zonas rurales a revitalizar.

Cada una de las 33 Unidades Territoriales delimitadas por el POT regional contará obligatoriamente con su correspondiente POT subregional (POT SR), y cada uno de estos 33 POT SR desarrollará y precisará las estrategias del POT regional a la



escala necesaria para correlacionar, desde el punto de vista técnico, administrativo y político, la Ordenación del Territorio y el Urbanismo a nivel municipal.

Lo que hasta ahora se conoce, es que los 33 POT SR que han de cubrir el conjunto del territorio de la Región quedan delimitados según las Unidades Territoriales definidas, y que tendrán una serie de objetivos genéricos para cada uno de los 3 dominios o modelos territoriales considerados.

### **1.2.2.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL**

En este apartado se describirán otros planes, programas o proyectos, de carácter general o integradora, o sectorial urbanística o de cualquier otro sector, que afectan a Salobre de una manera significativa. No obstante, esta lista no pretende ser una recopilación exhaustiva de todos los planes existentes, sino que únicamente se identifican los más relevantes.

#### **Política Europea de Desarrollo Rural**

Así a nivel europeo tenemos la Política de Desarrollo Rural de la misma, que se basa en la decisión del Consejo sobre directrices estratégicas comunitarias de desarrollo rural (2006/144/CE), tiene como objetivos:

- aumento de la competitividad del sector agrícola y forestal.
- mejora del medio ambiente y el entorno rural.
- calidad de vida en las zonas rurales y diversificación de la actividad económica.
- desarrollar capacidad local de creación de empleo y diversificación.
- garantizar la coherencia de la programación.
- complementariedad entre los instrumentos comunitarios.

Los cuales se encuentran financiados por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) y por el LEADER.

En cuanto a nivel nacional, está la Ley 45/2007, de 13 de diciembre para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, que cuenta con objetivos similares, que en definitiva son evitar el abandono rural a través de favorecer y fortalecer la economía



rural, asegurar el bienestar y los servicios públicos necesarios para la población, y conservar a su vez los recursos naturales y culturales.

### **Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural**

El principal texto sobre la articulación de las políticas autonómicas de desarrollo rural es el “Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla - La Mancha”. El objetivo fundamental de este instrumento es la detención del despoblamiento de las zonas rurales, especialmente del que afecta a la población femenina y juvenil, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes a través del desarrollo generalizado de los servicios prestados a la población, y del desarrollo socioeconómico de todas las potencialidades endógenas del territorio.

### **Planificación hidrológica**

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

#### **1.2.2.1.- Instrumentos de gestión ambiental.**

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre incluye en su ámbito Espacios Naturales Protegidos de los descritos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. No interferirá en la gestión de sus figuras de protección ambiental, que se respetarán al máximo. De hecho, los terrenos con valores medioambientales se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección, en los que la autorización de cualquier uso o actividad queda supeditada a que sea compatible con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) correspondientes, y, en todo caso, autorizada por el organismo medioambiental.

### **Planes sectoriales en materia de aguas**

En materia de abastecimiento de agua potable, es de aplicación el Plan Director de Abastecimiento en Castilla – La Mancha, mientras que en saneamiento y depuración es de aplicación el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas en Castilla – La Mancha.

### **Planes sectoriales en materia de energía**

La Ley 1/2007 de fomento de las Energías Renovables e incentivación del Ahorro y Eficiencia Energética en Castilla – La Mancha establece el marco para la

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



construcción de nuevas instalaciones y la mejora de las redes de transporte de la energía. Se encuentra en preparación el Plan Estratégico para el Desarrollo Energético de Castilla - La Mancha, con la intención de alcanzar el objetivo de que el 100% de la energía consumida en la región sea renovable.

### **Construcción de una nueva depuradora**

En cumplimiento de la Directiva 91/271/CEE transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante el R. D. Ley 11/1995, el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración y el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas, el Ayuntamiento de Salobre tiene firmado un Convenio de "Colaboración para la prestación del Servicio de Depuración de Aguas Residuales entre la entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla - La Mancha y el Ayuntamiento", cuyo promotor es la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

En dicho convenio se ha proyectado la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales que dará servicio a Salobre y otra en Reolid.

### **Mejora de infraestructuras de comunicaciones**

El Ministerio de Fomento tiene el siguiente proyecto previsto: "Autovía A-32 Linares-Albacete" que pasará por el Término Municipal de Salobre, muy cerca del núcleo de Reolid.

### **1.2.3.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN**

El presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre tiene por objeto la total ordenación del territorio comprendido dentro de su término municipal y sustituirá en su totalidad al planeamiento anterior.

Sin embargo, el planeamiento vigente se toma como punto de partida del que proponer nuevas determinaciones. A priori el contenido urbanístico de dicho planeamiento se incorpora al PDSU, salvo justificación en contra. En general, el presente PDSU respeta la ordenación existente en aquellos terrenos edificados y afectados a su destino. En la memoria justificativa se describe la ordenación realizada y se justifican aquellos aspectos en los que el nuevo PDSU difiere de la ordenación vigente.



## CAPÍTULO 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES

### **2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN**

Para la redacción del Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre, se han utilizado diversas bases cartográficas y fuentes de información.

Cabe destacar entre las bases cartográficas las siguientes:

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

Como fuentes de información utilizadas:

- Censos Agrarios, del Instituto Nacional de Estadística. (I.N.E.)
- Censos de población de España. Provincia de Albacete I.N.E.
- Censos estadísticos del Ministerio de Agricultura. Delegación de Albacete.
- Crónica de la provincia de Albacete. Joaquín Roa Erostarbe. Albacete 1981.
- Diario Oficial de Castilla – La Mancha.



- Geografía de Albacete. Factores de Desarrollo Económico de la provincia y su evolución reciente. José Sánchez Sánchez. Albacete 1982.
- La ciudad de Albacete. Miguel Panadero Moya. Albacete 1976.
- La despoblación de La Mancha. Juan Romero González. Albacete 1980.
- Los sistemas agrícola, ganadero y forestal en la provincia de Albacete. Francisco José de Santa Olalla Mañas.
- Mapa de Cultivos y Aprovechamientos. E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa de Rocas Industriales. E: 1/200.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Forestal de España. E: 1/200.000 y E:1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa Geológico de España. E: 1/50.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Oficial de Carreteras E: 1/400.000. M.O.P.U.
- Memoria del conjunto provincial de Albacete. Instituto Geográfico Nacional.
- Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población con especificación de sus núcleos 1.991 y 1996. I.N.E.
- Notas para una Climatología de Albacete. Instituto Nacional de Meteorología. Madrid 1988.
- Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) año 2006.
- Actualización in situ de la cartografía
- Anuarios estadísticos. I.N.E.
- Aspectos Históricos, Artísticos, Sociales y Económicos de la provincia de Albacete.

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



- Boletín Oficial del Estado.
- Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.

## **2.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA CARTOGRAFÍA TOPOGRÁFICA Y TEMÁTICA**

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

Las características de la cartografía utilizada es la siguiente:

- 1) Responsable de la cartografía:

INTOPCAR S.L.

Miguel Cortés

C/Estrella Polar, 22, Bajo D

28007- Madrid

Tfno: 91 409 23 78 Fax: 91 409 19 56

- 2) Tipo de proyección y sistema geodésico de referencia utilizado

El sistema de referencia es ETRS89. El sistema de representación plana utilizado es la proyección UTM referida al huso 30.

Se ha realizado apoyo de campo para aerotriangulación del vuelo digital de los cascos urbanos, obteniendo unos parámetros de orientación externa para el ajuste de las imágenes. Se han dado 8 puntos de apoyo en campo, (Pa.1 a Pa.8), 2 puntos al principio y 2 al final de cada pasada y se han utilizado 6 señales de la Red de Nivelación RN.

- 3) Fechas de vuelo y/o trabajo de campo

El vuelo digital fue realizado el 28 de marzo de 2.010. Se hizo vuelo digital de resolución 10 cm.

- 4) Edición cartográfica



Una vez efectuada la restitución se procedió en campo a revisar los planos para hacer figurar en los mismos alturas de edificación a nivel de fachada, topónimos en calles y predios, líneas eléctricas y telefónicas exteriores al casco urbano, kilómetros en carreteras, etc.

Toda la información restituida se ha depurado y procesado, editando la cartografía en soporte digital mediante software específico, y posteriormente se procedió a dar salida gráfica para el casco urbano de Salobre en 4 hojas y Reolid en 2 hojas de papel de base plástica dimensionalmente estable, en color, en formato DIN-A1 y en soporte magnético en formato dxf.

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



## CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO

### 3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL

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

Está rodeada por los términos municipales de Vianos al Norte y al Este; Alcaraz al sur; y finalmente Villapalacios y Bienservida al oeste. El municipio de Salobre se encuentra a una altitud de 931 metros sobre el nivel del mar.

Salobre dista de la capital, Albacete, 96 kilómetros. Se llega a este municipio durante 91 Km por la Carretera Nacional N-322, y posteriormente por la carretera comarcal CM-412 durante otros 5 Km. El núcleo de población de Reolíd se localiza a una distancia de 6 Km a Salobre.

Se encuentra encuadrado en la Hoja 840 (22-33) del Mapa Geológico de España a escala 1/50.000.

### 3.2.- ÁMBITO DEL PLAN

#### 3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS

Algunos datos geográficos de Salobre son los siguientes:

<b>ALTITUD</b>	
Núcleo población	931 m.s.n.m.
Máxima termino municipal	1.450 m.s.n.m.
<b>SUPERFICIE</b>	
Término Municipal	49,53 km <sup>2</sup>
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS</b>	
Latitud norte	38° 35' 33"
Longitud oeste	2° 32' 59"



### 3.2.2.- DISTANCIAS

Salobre – Albacete .....	96 Km.
Salobre – Alcaraz.....	16 Km.
Salobre – Bienservida .....	24 Km.
Salobre – Vianos.....	18 Km.
Salobre – Villapalacios.....	14 Km.

### 3.2.3.- LÍMITES

Norte.....Término Municipal de Vianos.

Sur.....Término Municipal de Alcaraz.

Este.....Término Municipal de Vianos.

Oeste.....Término Municipal de Villapalacios y Bienservida.

### 3.2.4.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

#### 3.2.4.1.- DATOS GENERALES

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

#### 3.2.4.2.- GRUPO DE ACCIÓN LOCAL

Salobre pertenece a la comarca natural de la Sierra de Alcaraz, la cual supone un 24,63% del total provincial, con un total de 25 municipios de similares condiciones geográficas y socioeconómicas. La Sierra de Alcaraz se encuentra definida como comarca específica, siendo objeto de actuación de la iniciativa Comunitaria Leader II, área definida para la prestación de diversos servicios.

Salobre pertenece a la asociación SACAM GRUPO DE DESARROLLO RURAL DE SIERRA DE ALCARAZ Y CAMPO DE MONTIEL. La fundación SACAM es un grupo de acción local que trabaja para el desarrollo rural de esta comarca de Albacete compuesta por 25 municipios, entre los que se encuentra Salobre.

Otros municipios integrantes de este Grupo de Acción Local son: Alcadozo, Alcaraz, Balazote, El Balletero, Bienservida, El Bonillo, Casas de Lázaro, Cotillas, La Herrera, Lezuza, Masegoso, Munera, Ossa de Montiel, Salobre, Peñascosa, Povedilla,



Pozohondo, Pozuelo, Robledo, Peñas de San Pedro, San Pedro, Vianos, Villapalacios, Villaverde de Guadalimar, Viveros.

Los estatutos de esta asociación pueden consultarse en el BOP de Albacete nº 118 de 1 de octubre de 1999.

Con el fin de dar más y mejores servicios los ayuntamientos de Alcaraz, Balazote, El Balletero, El Bonillo, Cotillas, Lezuza, Munera, Peñascosa, Ossa de Montiel, Robledo, Salobre, San Pedro y Viveros crearon en 1999 la Mancomunidad de servicios Almenara. A esta mancomunidad se asociaron en el año 2001 los ayuntamientos de Pozuelo, Alcadozo, Pozohondo, Bienservida, La Herrera, Povedilla, Casas de Lázaro, Villapalacios, Villaverde de Guadalimar. Y en el año 2005 se asociaron el resto de municipios que forman parte de la comarca SACAM, es decir, Masegoso, Peñas de San Pedro y Vianos. Por lo que actualmente la Mancomunidad de servicios Almenara está formada por los 25 municipios de la comarca.

El objetivo que persigue la mancomunidad es proveer a los ayuntamientos que la integran de servicios a los que no podrían acceder de forma individual, debido principalmente a su alto coste. Los servicios que aporta la mancomunidad se agrupan en 4 áreas de gestión, que son:

- a) Desarrollo Rural: Empleo, Formación y Asistencia Técnica. Iniciativas Comunitarias que correspondan y otras.
- b) Medio Ambiente: Englobando en esta área la gestión de RSU, y catalogación, mejora y conservación de caminos rurales.
- c) Servicios Sociales, Culturales y Deportivos.
- d) Servicios de Información y Comunicación, a través de medios audiovisuales.

La mancomunidad necesita dotarse de recursos financieros para poder prestar los servicios que se hayan establecido, y estos recursos los obtiene por 4 vías de financiación:

- Ingresos de derecho privado;
- Subvenciones y otros ingresos de derecho público;
- Aportaciones de los Municipios miembros (con carácter obligatorio);



- Cualquier otro ingreso que autorice la legalidad vigente y lo autorice el Pleno.

La Mancomunidad de servicios Almenara en la actualidad está compuesta por 19 trabajadores.

La sede social de esta asociación es Avda. Santiago nº 3. Balazote. Aunque también hay oficinas en C/Francisco Baillos s/nº. Alcaraz.

### **3.2.4.3.- SISTEMA JUDICIAL**

Salobre forma parte del partido judicial nº 2 de Albacete, con sede en Alcaraz, C/ Mayor, nº 1, 02300 - Alcaraz (Albacete).

## **3.3.- MEDIO FÍSICO**

### **3.3.1.- GEOLOGÍA**

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

Se trata de una región con relieve alto a medio con cotas que sobrepasan los 1.500 m en el Paraje de Prado Redondo, que constituye la máxima elevación de la zona, al sur del Término Municipal.

El núcleo de Salobre se encuentra a una altitud de 900-930 m, atravesado por el Río Salobre. Está rodeado de montañas y formaciones boscosas con alturas comprendidas entre los 1.100 y 1.500 m. Reolid se sitúa en un paraje llano, sobre la cota 845 m.

Su posición y su aspecto general lo relacionan con los paisajes de la Sierra de Alcaraz.

En torno a los núcleos urbanos predominan los materiales triásicos, cuyos estratos se caracterizan por terrenos detríticos y azoicos mezclados con otros más arcillosos y con intercalaciones calcáreas de dolomías y calizas fosilíferas, que han datado al Muschelkalk.

Al sur del Término, donde se localiza los Montes del municipio, se identifican materiales del Jurásico, que ocupan mayor extensión dentro del mismo. Están



constituidos por calizas muy cristalizadas y dolomías de aspecto cavernoso y color rojizo. La potencia de estos terrenos varía de unos puntos a otros.

Estos terrenos forman parte de los sistemas montañosos prebéticos y constituyen una zona montañosa de cierta complejidad en sus estructuras geológicas, dominadas por las calizas del Jurásico, más la acción erosiva de la red fluvial.

Destacar, que desde el punto de vista geológico, el Estrecho del Hocino constituye un 'inselberg' o monte isla formado por materiales de carácter ácido del Paleozoico, que se encuentran rodeados por materiales Mesozoicos correspondientes a la unidad geológica del Prebético externo.

### 3.3.2.- TOPOGRAFÍA

Salobre se encuentra en un valle entre las Sierras de Alcaraz, Sierra de Segura y Sierra de Cazorla, rodeado por los Ríos Salobre y Ojuelo.

Se trata de una región con relieve alto, con una cota media entre 900 y 1.100 m de altura, destacando algunos cerros que superan estas cifras, como Prado Redondo que es el más alto con 1.502 m, El Majalón con 1.439 m, y Las Parideras, con 1.324 m.

Por el Puerto de Las Crucetas y el pueblo de El Salobre, se localiza el llamado Estrecho de El Hocino, (Hoces del Río Salobre), entre El Salobre y Reolid. Esta hoz es de singular interés paisajístico y geológico, posiblemente formada por conglomerados silíceo cuarcíticos que están recubiertos de una gran cantidad de líquen amarillo. Destaca como paraje rocoso, entre dos montañas con grandes acantilados.

La Microrreserva del Estrecho del Hocino, fue declarada por Decreto 321/2003, de 23 de diciembre, se encuentra en el término municipal de Salobre y tiene una superficie de 108,77 Ha. Situada a ambos lados del desfiladero formado por el río Salobre a su paso por los cerros del Hocino, ha sido declarada microrreserva por la importante presencia de algunas especies de flora únicas, así como de animales considerados vulnerables.

Salvo un pequeño repecho, el puerto de las Crucetas surca una sucesión de valles flanqueados por calares y montañas independientes, en cuyas laderas, en torno a fuentes y manantiales, hay aldeas abandonadas y algún caserío en vías de restauración.



Como ya se ha comentado en el apartado anterior, el término municipal de Salobre se encuentra pertenece a la Sierra de Alcaraz y Campo de Montiel. Esta sierra pone fin a la llanura manchega, perdiendo su monotonía, y se caracteriza por la presencia de espectaculares paisajes donde contrastan valles encajados con sierras y calares, con numerosos restos de su antigua historia.

### 3.3.3.- CLIMATOLOGÍA

Según la clasificación de J. Papadakis, Salobre tiene un clima caracterizado por Inviernos con temperaturas media de las mínimas de  $-10^{\circ}\text{C}$ , y una temperatura media de las máximas del mes más frío que oscila entre los 5 y  $10^{\circ}\text{C}$ . Es un invierno tipo “avena fresno”. La duración libre de heladas alcanza los 4 meses. La temperatura media de las medias máximas de los 6 meses más calidos es en torno a los  $21^{\circ}\text{C}$  y  $25^{\circ}\text{C}$ , siendo un verano tipo “arroz”. Como conclusión a todo lo expuesto el régimen de temperatura para el conjunto de la zona es de Templado Cálido.

Atendiendo a los regímenes de humedad, esta clasificación climática apunta que toda la zona tiene precipitaciones con dos máximos, uno en otoño-invierno y otro en primavera, y por tanto un mínimo del total de precipitaciones en los meses de verano. La zona de estudio se considera de Régimen Mediterráneo Húmedo, ya que la precipitación invernal es mayor que la estival, está situada en latitudes mayores de  $20^{\circ}$ , el índice de humedad (relación entre precipitación y evapotranspiración potencial anual) es mayor de 0,88 y el agua de lavado es mayor que el 20 % de la evapotranspiración potencial.

VARIABLE CLIMÁTICA	VALOR MEDIO
Temperatura media anual	16 $^{\circ}\text{C}$
Precipitación media anual	691 mm
Duración media del periodo seco	2 meses

Variables climáticas

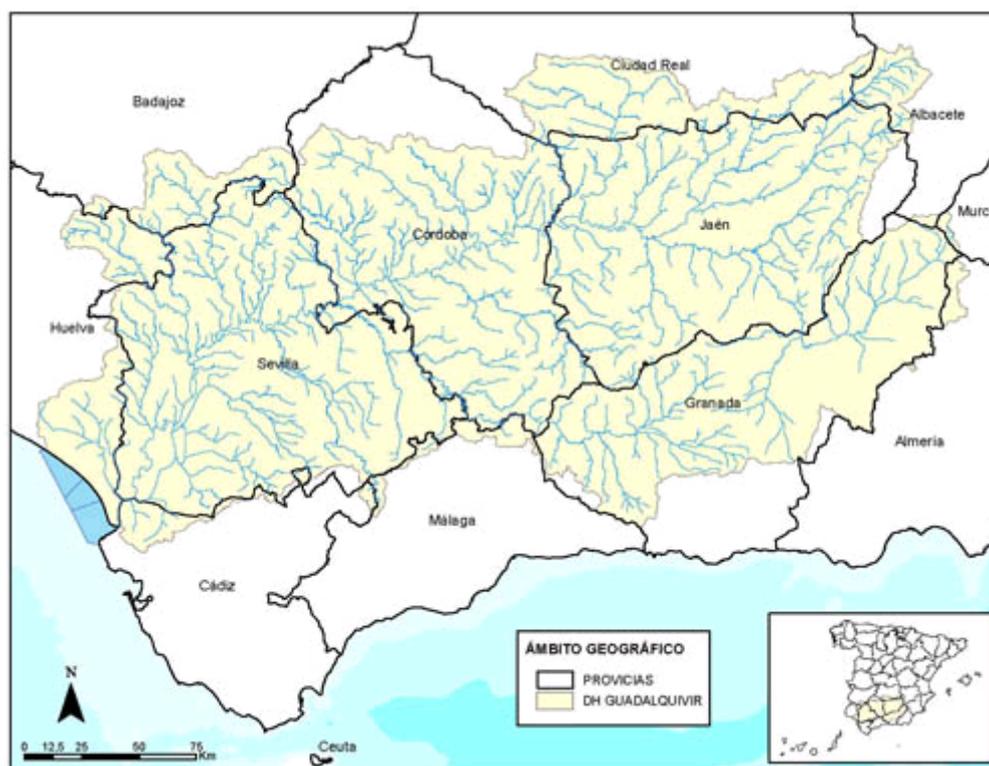
Para concluir y de acuerdo a los regimenes térmicos y de humedad expuestos, el clima de la zona de estudio de Mediterráneo Templado.

### 3.3.4.- HIDROLOGÍA

El término municipal de Salobre se encuentra en el ámbito de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir (DHG) está constituida por su propia cuenca vertiente, configurada y delimitada por los elementos específicos que la enmarcan: los bordes escarpados de la Meseta al norte (Sierra Morena), las cordilleras Béticas, emplazadas al Sur con desarrollo SO-NE y el Océano Atlántico.

Con una extensión de 57.527 Km<sup>2</sup> se extiende por 12 provincias pertenecientes a cuatro Comunidades Autónomas, de las que Andalucía representa más del 90% de la superficie de la demarcación.



En la provincia de Albacete solo tiene 800 Km<sup>2</sup> que supone un 5,38 % (relación superficies/cuenca) y un 1,39 % del total de la Cuenca.

Salobre pertenece al sistema de explotación Regulación General dentro de esta Cuenca, según la oficina de planificación hidrológica.

Por el centro de Salobre pasa el río del mismo nombre, que va repleto de truchas. El Ojuelo, que bordea los 1.450 metros de La Atalaya, entrega sus aguas al río Salobre y éste, a su vez, desemboca en el Guadalmena.



Destacan en Salobre el Balneario de Benito y Balneario la Esperanza.

### **3.4.- AFECCIONES**

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

#### **3.4.1.- DOMINIO PÚBLICO Y PECUARIO**

- Dominio Público Hidráulico: En Salobre se identifican los siguientes cauces públicos
  - o Río Salobre, que atraviesa el núcleo de Salobre de Este a Oeste.
  - o Río de las Crucetas
  - o Río Angorrilla
  - o Otras ramblas y cauces públicos.
- Vías Pecuarias de Castilla La Mancha: en el término municipal de Salobre aparece La Vereda del Camino de Andalucía, que pasa por el núcleo de Reolid.

#### **3.4.2.- VALORES MEDIOAMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS:**

##### **3.4.2.1.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP)**

Encontramos:

- o Microrreserva Estrecho del Hocino, declarado Espacio Natural a través del Decreto 321/2003, de 23 de diciembre.

Se encuentra protegido mediante esta figura definida por la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza.

##### **3.4.2.2.- LUGARES DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)**

En Salobre encontramos:

- o LIC “Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y del Mundo”
- o LIC “Sierra del Relumbrar y estribaciones de Alcaraz”



### 3.4.2.3.- ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE LAS AVES (ZEPA)

- ZEPA “Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones de Segura y del Mundo”.

### 3.4.2.4.- ÁREAS CRÍTICAS DE FLORA

En Salobre se identifica una especie de flora en peligro de extinción (según el decreto 33/1998):

- *Coincya Rupestres* (decreto 237/1999).

### 3.4.2.5.- ÁREA CRÍTICA DE FAUNA

- Área Crítica del Águila Perdicera

### 3.4.2.6.- HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO Y FORMACIONES DE VEGETACIÓN NATURAL

Existen en Salobre hábitats de interés comunitario (según la Directiva Hábitats 92/43/CEE). Son los siguientes:

- *Crataego monogynae-Quercetum cocciferae*
- *Berberido hispanicae-Quercetum rotundifoliae*
- *Pyro bourgaeanae-Quercetum rotundifoliae*
- *Salicetum neotrichae*
- *Poo bulbosae-Astragaletum sesamei*
- *Paeonio coriacea-Quercetum rotundifoliae*
- *Fumano paradoxae-Thymetum sabulicolae*
- *Daphno latifoliae-Aceretum granatensis*
- *Hyperico caprifolii-Schoenetum nigricantis*

### 3.4.2.7.- HÁBITATS Y ELEMENTOS GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

- Galerías fluviales arbustivas y saucedas.



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

- Gargantas

### 3.4.2.8.- MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

- Montes de Utilidad Pública:
  - Monte de Utilidad Pública nº 58: "Dehesa del Ojuelo"
  - Monte de Utilidad Pública nº 59 : "Picarazos".

También se localiza un Monte Consorciado, el denominado "Cerro Pelado" con código AB-3141.

### 3.4.2.9.- ESPECIES AMENAZADAS DE FAUNA

- Águila perdicera
- Águila real
- Lince ibérico

### 3.4.3.- INFRAESTRUCTURAS

#### 3.4.3.1.- CARRETERAS:

- Nacionales: N-322
- Autonómicas: CM-412 (Almansa-Ciudad Real) y CV-25

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

En primer lugar, tenemos el corredor Madrid – Albacete –Andalucía, por el que discurre la carretera N-322, la autovía A-3 (que parte de Albacete a Madrid) y el FFCC. Estas infraestructuras de comunicaciones, de relevancia nacional, son vitales para el desarrollo del municipio.

Por otra parte, tenemos la carretera CM-412 que comunica Salobre con Hellin y Almansa, y Reolid con municipios de Ciudad Real.

El sistema de comunicaciones se completa con la carretera CV-25 y caminos rurales.



Además está proyectada la autovía A-32, que unirá Albacete con Linares, pasando a poco más de 3 Km de Reolid.

Estas infraestructuras de comunicación, especialmente con la capital de la provincia Albacete, favorecen el desarrollo de Salobre. Este desarrollo se traduce en la mejora de la calidad de vida ofrecida a sus habitantes, favoreciendo el crecimiento del municipio.

#### **3.4.3.2.- FERROCARRILES**

Se identifica en el Término Municipal de Salobre una vía de ferrocarril en desuso, la línea Baeza-Utiel. Actualmente tiene uso de Vía Verde y ha sido incluida también en la Ruta del Quijote.

#### **3.4.3.3.- TRANSPORTE PÚBLICO INTERURBANO**

Salobre no cuenta con Estación de Autobuses. La parada de autobús se encuentra en Salobre en el cruce de entrada al mismo desde la CM-412, y en Reolid en el cruce de las calles Carretera de Salobre con Carretera de Jaén.

Existe una línea con servicio diario desde Salobre a Albacete y viceversa, correspondiente a la línea Puente Génave-Albacete. Hay 2 servicios al día de lunes a viernes, 1 servicio los sábados y no hay servicio los festivos.

#### **3.4.3.4.- TELECOMUNICACIONES**

Hay antenas repetidoras de telefonía móvil repartidas por el término municipal, siendo la cobertura, en general, buena.

#### **3.4.3.5.- LÍNEAS ELÉCTRICAS**

- Líneas Eléctricas: Las líneas eléctricas que atraviesan el término municipal de Salobre son de alta tensión, por lo que se ven afectadas por el Reglamento Técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión (D. 3151/68) que determina las protecciones a establecer en las mismas.

#### **3.4.3.6.- CEMENTERIOS**

- Cementerios en los núcleos de Salobre y Reolid



### 3.4.4.- PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTOS

#### AUTOVÍA A-32

Está proyectada por el Ministerio de Fomento, la construcción de la autovía A-32, que unirá Albacete con Linares, pasando a poco más de 3 Km de Reolid.

#### ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES

En la actualidad el Ayuntamiento de Salobre tiene firmado un convenio con la empresa Infraestructuras del Agua de Castilla - La Mancha, para la construcción de una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) en Salobre y otra en Reolid.

La construcción de la EDAR se prevé que se sitúe en Salobre en el Polígono 1 Parcela 160, en unos terrenos situados al S.O. de Salobre, y en el Polígono 1 Parcela 37 en Reolid.

### 3.4.5.- RED VIARIA

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

Las áreas de pavimentación deficiente son puntuales y de poca extensión. El Ayuntamiento ha realizado actualmente varios proyectos de mejoras urbanas, mejorando la pavimentación de muchas de ellas. Hay algunos puntos con ausencia de pavimentación, especialmente en los límites perimetrales, pero en su mayoría van a ser subsanados por proyectos de mejora de infraestructuras urbanas en los próximos meses.

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

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

En cuanto a Reolid, se encuentra bien comunicada mediante carreteras y la gran parte de su superficie también se encuentra pavimentado. Hay amplias zonas con ausencia de acerado (o con aceras de anchura muy reducida), así como otras en las



que la superficie de rodadura es granular, estando pendiente su pavimentación con asfalto u hormigón.

Debido a la orografía del terreno de ambos núcleos, aquellos terrenos más abruptos producen viarios urbanos con fuertes pendientes que resultan inadecuadas desde el punto de vista de la accesibilidad por parte de personas de movilidad reducida.

Adicionalmente, es necesario realizar un estudio de la movilidad urbana, que analice el tránsito de peatones y de vehículos a motor de unas partes a otras del suelo urbano.

Ha de garantizarse que cualquier residente del término pueda acceder con facilidad, ya sea de forma peatonal o en vehículo, a los diferentes equipamientos dotacionales y servicios comunitarios, así como a los lugares de ocio, de compras, o de trabajo.

La accesibilidad peatonal se consigue con una red de itinerarios exentos de barreras urbanísticas, que conecte las diversas partes del casco urbano.

La accesibilidad del tráfico rodado se consigue con una red de calles y carreteras, que tenga suficiente capacidad para la intensidad de tráfico prevista. Además, debe satisfacer la demanda de infraestructuras de una manera funcional, segura y económica. En concreto, se ha de evitar “cuellos de botella” en la red que originen atascos, así como resolver la demanda de aparcamiento en la vía pública.

Todos estos temas se analizan adecuadamente en el anejo de la memoria justificativa (documento nº 3) correspondiente al “Estudio del tráfico y la movilidad urbana”.

### **3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

El enclave paisajístico en que se encuentran los dos núcleos de población, así como, la buena accesibilidad desde municipios importantes cercanos, por la carretera N-322, hace que sea un punto de referencia para el turismo.

En el núcleo de Salobre existen 2 hoteles y diversas casas rurales, mientras que en la pedanía de Reolid, regada por el río Angorilla, es un punto de referencia debido a sus balnearios de aguas termales. Esto indica el gran potencial turístico que



posee la zona, de ahí, su gran actividad en cuanto al sector servicios, principal medio de subsistencia de muchos de los habitantes de la zona.

Se identifican en Salobre dos balnearios, el Balneario de Benito y Balneario de la Esperanza. Se trata de dos complejos hosteleros formados por varios hoteles y casas rurales. El complejo de balnearios se encuentra al suroeste del núcleo urbano, a escasos metros de éste, y se accede a través de la carretera A-25, que conecta a su vez con la N-322, o por un camino secundario que conecta directamente Reolid con los balnearios.

El Balneario de Benito se encuentra adherido al Club de Calidad de Turismo de Salud y Bienestar existente en Castilla La Mancha (año 2.009).

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



## CAPÍTULO 4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

### 4.1.- POBLACIÓN

#### 4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

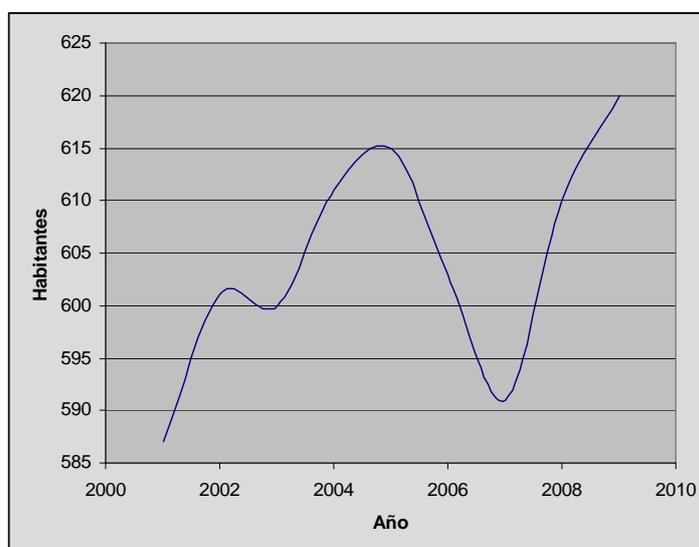
Los datos de población se han elaborado relacionándolos con los de la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha, de la provincia, Albacete capital.

La población de Salobre representa actualmente el 0,16 % de la población total de la provincia de Albacete y un 0,031 % con respecto a la población total de la comunidad de Castilla - La Mancha.

Salobre alcanzó el máximo histórico entre 1940 y 1950, al terminar la guerra. A partir de esta fecha, se produce un rápido fenómeno de despoblación por emigración, perdiendo en menos de 30 años casi los 1.000 habitantes. En los años 90, se empieza a apreciar una estabilización de la población, y desde 1995 hasta hoy el crecimiento se debe, en más de un 90% a la llegada de inmigrantes extranjeros. De acuerdo con el instituto Nacional de Estadística la evolución ha sido la siguiente:

AÑO	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Hab.	587	601	600	611	615	603	591	610	620	607	604	606

Evolución de la población



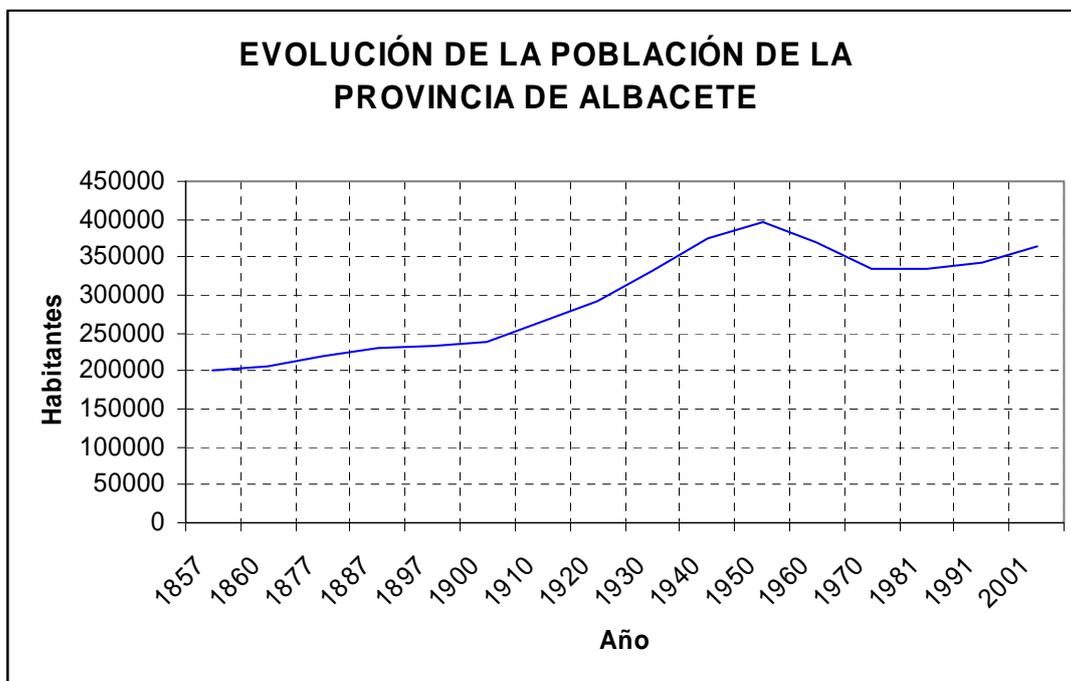


#### 4.1.1.1.- CONTEXTO REGIONAL

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

AÑO	1998	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012
SALOBRE	622	604	601	611	603	610	607	606
PROVINCIA	358.597	363.263	371.787	379.448	387.658	397.493	401.682	402.837
CASTILLA LA MANCHA (x1000)	1.716	1.734	1.782	1.848	1.932	2.043.100	2.098.373	2.121.808

Datos población regionales. Fuente: INE



Analizando estos datos se puede llegar a las siguientes conclusiones:

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

La provincia aumenta de población uniformemente hasta el año 1950, año en el que alcanza 397.100 habitantes, que constituyen hoy su hito histórico, para comenzar en ese momento su descenso hasta el año 1981 donde se alcanza un mínimo relativo con aproximadamente 65.000 habitantes menos que en 1950. A partir de ese



momento resurge nuevamente la provincia y se inicia de nuevo un lento crecimiento de población que continua hoy en día.

Salobre ha tenido una evolución demográfica parecida a la de la provincia, teniendo un crecimiento constante hasta 1950, y a partir de entonces una disminución de población también muy brusca, debido a la desindustrialización, hasta los años 70 y 90, en los que se empieza a producir una estabilización y un lento incremento de la población, favorecido, en gran medida, por los avances tecnológicos y la llegada de inmigrantes.

En el término municipal de Salobre se alcanzó el máximo de población entre 1930 y 1940; los descensos más bruscos de población se producen en la década de 1940 a 1960, debido al desarrollo industrial que provoca y favorece la emigración del medio rural al urbano; y aunque posteriormente volvió su población volvió a aumentar. Actualmente, la tendencia evolutiva tiene intervalos de crecimiento y decrecimiento, sin un crecimiento constante que perdure.

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

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

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

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



Municipio	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
02003 Albacete	156.466	159.518	161.508	164.771	166.909	169.716	170.475	171.390	172.472
02073 Salobre	611	615	603	591	610	620	607	604	606
02008 Alcaraz	1.735	1.727	1.722	1.727	1.698	1.664	1.642	1.608	1.597
02016 Bienservida	814	786	777	766	763	742	743	729	712
02076 Vianos	457	442	447	440	431	433	412	414	400
02080 Villapalacios	760	741	719	693	697	693	706	703	682

Evolución de municipios de Albacete

Observamos que la única población que ha crecido a un ritmo constante, ha sido Albacete. El resto de municipios cercanos a Salobre, tienen, por el contrario, crecimientos negativos, con ligeras fluctuaciones de crecimiento al igual que ha ocurrido en Salobre.

#### 4.1.1.2.- DENSIDAD DE POBLACIÓN

Los datos de población más recientes obtenidos para el municipio que se va a estudiar y para Albacete capital, provincia y Castilla - La Mancha son los del padrón de 2012. Son los siguientes, viendo también la densidad de población actual, expresada en Habitantes/Km<sup>2</sup>, de cada uno de ellos:

	SUPERFICIE (Km <sup>2</sup> )	POBLACIÓN	DENSIDAD
SALOBRE	49,53	606	12,23
ALBACETE	1.243,1	172.472	138,74
PROVINCIA	14.925,8	402.837	26,99
CASTILLA LA MANCHA (x1000)	79.461,0	2.121.888	26,70

Densidad de población. Fuente INE

#### 4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL

##### 4.1.2.1.- PIRÁMIDE DE POBLACIÓN

La pirámide de población, para el término municipal de Salobre en el año 2011 según el INE, es la siguiente:

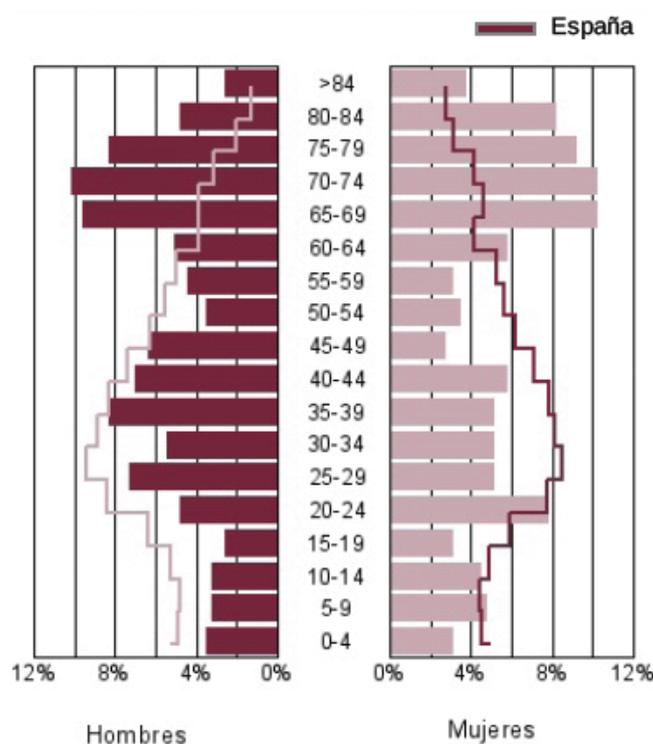
EDAD	TOTAL
De 0 a 4 años	19
De 5 a 9 años	23
De 10 a 14 años	28
De 15 a 19 años	17
De 20 a 24 años	23

DILIGENCIA: El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



De 25 a 29 años	32
De 30 a 34 años	37
De 35 a 39 años	37
De 40 a 44 años	48
De 45 a 49 años	35
De 50 a 54 años	27
De 55 a 59 años	18
De 60 a 64 años	23
De 65 a 69 años	45
De 70 en adelante	173
TOTAL	585

Pirámide de población. Fuente: INE



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



## Tasas demográficas

	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	96,77 %	48,88 %	44,84 %
Envejecimiento	38,20 %	17,72 %	16,53 %
Maternidad	19,60 %	20,18 %	19,98 %
Tendencia	83,30 %	100,69 %	107,25 %
Reemplazo	135,71 %	157,50 %	132,24 %

$$\text{Dependencia} = \frac{\text{Pob. } < 15 + \text{Pob. } > 64}{\text{Pob. de 15 a 64}} \times 100$$

$$\text{Envejecimiento} = \frac{\text{Pob. } > 64}{\text{Pob. Total}} \times 100$$

$$\text{Maternidad} = \frac{\text{Pob. de 0 a 4}}{\text{Mujeres de 15 a 49}} \times 100$$

$$\text{Tendencia} = \frac{\text{Pob. de 0 a 4}}{\text{Pob. de 5 a 9}} \times 100$$

$$\text{Reemplazo} = \frac{\text{Pob. de 20 a 29}}{\text{Pob. de 55 a 64}} \times 100$$

## 4.1.2.2.- TAMAÑO DEL HOGAR

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

Núcleo	Salobre	Reolid	TOTAL
TOTAL	165	97	262
1 persona	60	33	93
2 personas	49	33	82
3 personas	27	19	46
4 personas	19	10	29
5 personas	7	2	9
6 personas	3	0	3

Tamaño del hogar

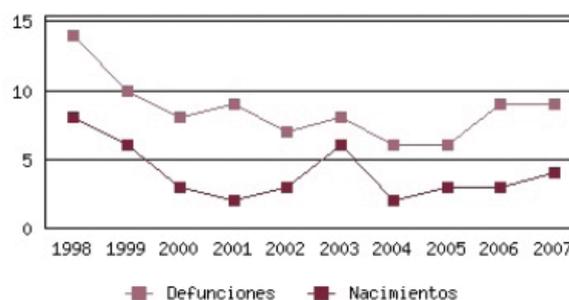
Como vemos, lo más habitual son familias de entre 1 y 2 miembros.



#### 4.1.2.3.- EVOLUCIÓN NATURAL DE LA POBLACIÓN

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

	2003	2004	2005	2006	2007
- Nacimientos	6	2	3	3	4
- Defunciones	8	6	6	9	9
- Crec. vegetativo	-2	-4	-3	-6	-5
- Matrimonios	1	0	0	1	1
Tasa Bruta de:					
- Natalidad (%)	9,91	3,26	4,93	5,03	6,77
- Mortalidad (%)	13,21	9,79	9,85	15,08	15,23
- Nupcialidad (%)	1,65	0,00	0,00	1,68	1,69

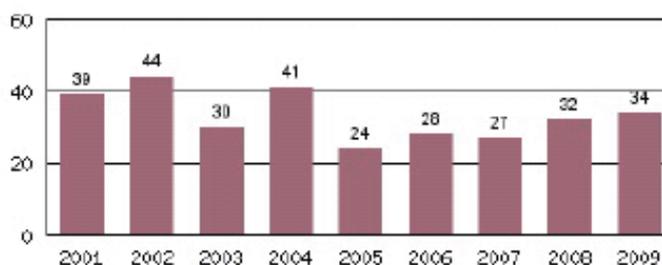


#### 4.1.2.4.- POBLACIÓN ACTIVA

El paro en el municipio de Salobre es algo más bajo al de la media provincial; 10,97 % sobre la población activa en el municipio y 13,74 % para la provincia (según datos del INEM a 31 de marzo del 2009).

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

Paro registrado a 31 de marzo



#### 4.1.2.5.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SECTORES DE ACTIVIDAD

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

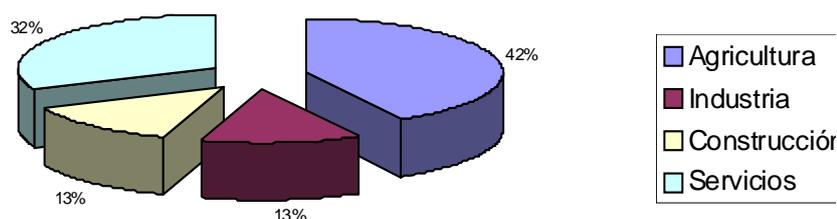


SECTORES	SALOBRE	PROVINCIA
	2007	2007
AGRICULTURA	41,84 %	10,0 %
INDUSTRIA	13,00 %	18,0 %
CONSTRUCCIÓN	13,27 %	14,0 %
SERVICIOS	31,63 %	59,0 %
TOTAL	100,0 %	100,0 %

Sectores económicos

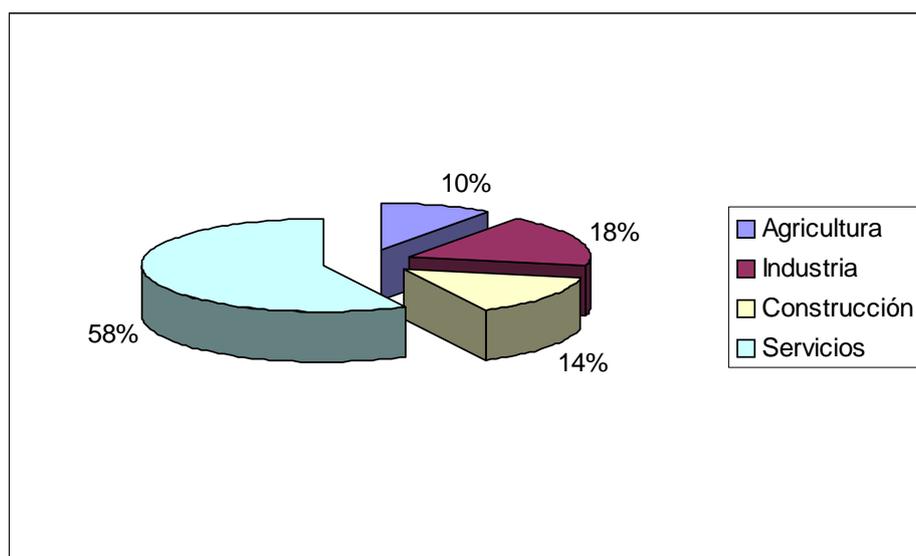
A continuación se puede observar como se distribuyen los centros de trabajo por sector de actividad para Salobre y para la provincia en el año 2006:

Distribución por Sectores de Actividad en Salobre:



Fuente INE: Censo

Distribución por Sectores de Actividad en la provincia:



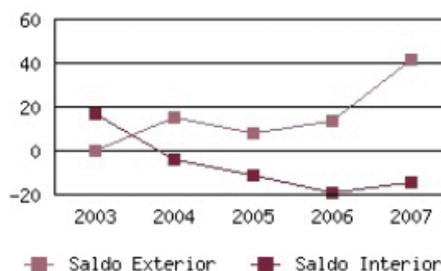
Comparando con los valores obtenidos para el municipio de Salobre, la tasa de actividad en el sector de industria y del sector construcción son semejantes a los de la provincia. En el caso de la agricultura, el índice de ocupación de Salobre es mucho mayor que el de la provincia, mientras que en el sector servicios tiene una ocupación algo inferior al de la provincia.

#### 4.1.2.6.- DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN

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

##### Migraciones Interiores

Año	Saldo	Inmigrac.	Emigrac.
2003	17	30	13
2004	-4	24	28
2005	-11	21	32
2006	-19	19	38
2007	-14	23	37



##### Migraciones Exteriores

Año	Saldo	Inmigrac.	Emigrac.
2003	0	0	0
2004	15	15	0
2005	8	8	0
2006	14	14	0
2007	42	42	0

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



#### 4.1.3.- TENDENCIAS FUTURAS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACION

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

Si analizamos el crecimiento vegetativo, vemos que es negativo. A pesar de este hecho y de las emigraciones de la población a otros núcleos de mayor tamaño, la población total del municipio de Salobre ha tenido un crecimiento positivo en los últimos años. Este crecimiento ha sido provocado por la llegada de inmigrantes que se han instalado en Salobre.

El hecho de que próximamente pase muy cerca del Término la autovía A-32, que permita conectar el municipio de Salobre con Albacete al norte y hacia el sur con Jaén y la región Andaluza, se prevé que influya para que siga habiendo un aumento de población. Estas buenas infraestructuras de comunicación, está demostrado que favorecen el desarrollo económico de la población, mejorando la tendencia actual de crecimiento.

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

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

Si realizamos una regresión numérica asumiendo que el crecimiento será lineal, obtenemos que la recta de regresión es  $Y=3,4735X-6361,7$  con un coeficiente de regresión  $R^2=91\%$ .

Si realizamos una regresión parabólica, la ecuación que se obtiene es  $y=0,827X^2 - 328,13 X + 327024$  con un coeficiente  $R^2=91\%$ .

La tendencia de la población sería a crecer de forma constante, según las líneas de tendencia aplicadas. Se puede esperar que la población futura para el año horizonte del plan se sitúe en una horquilla entre 660 y 670 habitantes. Esto supone, respecto a la población del censo de 2009, un incremento de entre 40 y 50 habitantes.



Teniendo en cuenta que en el censo de vivienda de 2001 (INE) había un porcentaje del 51% de viviendas principales, con un ratio de 2,24 habitantes por vivienda, podemos realizar un cálculo del número de viviendas necesarias para el incremento de población.

Asumiremos que el porcentaje de viviendas principales seguirá siendo del 50%, puesto que se pretende mantener la economía del municipio, y potenciar el sector servicios, debido a que en los últimos años se ha detectado un aumento de la demanda del mismo. El ratio de habitantes por vivienda, también se mantiene. Con estos parámetros, obtenemos un número de nuevas viviendas necesarias que oscila entre 20 y 25.

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

## **4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA**

### **4.2.1.- PRESUPUESTO MUNICIPAL**

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

	Presupuestos 2006	Presupuestos 2007	Presupuestos 2008
<b>Total ingresos</b>	<b>437.465,51</b>	<b>614.783,75</b>	<b>968.970,00</b>
- Impuestos directos	117.830,41	117.457,55	141.144,00
- Impuestos indirectos	-	-	40.000,00
- Tasas y otros ingresos	71.344,86	75.299,18	59.338,00
- Transferencias corrientes	181.542,54	242.679,16	249.706,00
- Ingresos patrimoniales	15.872,22	6.341,50	17.000,00
- Enajenación inversiones reales	-	-	-
- Transferencia capital	50.875,48	173.006,36	461.782,00
- Activos financieros	-	-	-
- Pasivos financieros	-	-	-
<b>Total gastos</b>	<b>437.465,51</b>	<b>614.783,75</b>	<b>968.970,00</b>
- Gastos de personal	124.458,06	127.263,06	171.885,00
- Gastos de bienes corrientes y servicios	227.000,00	271.064,77	273.086,00
- Gastos financieros	-	-	-
- Transferencias corrientes	32.000,00	35.000,00	35.842,00
- Inversiones reales	52.000,00	170.455,92	483.057,00
- Transferencias de capital	2.007,45	11.000,00	5.100,00
- Activos financieros	-	-	-
- Pasivos financieros	-	-	-

Fuente: Ayuntamiento



#### 4.2.2.- CENSO DE VIVIENDAS. RELACIÓN CON EL CENSO DEMOGRÁFICO.

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

		Censo 1991
Viviendas	Principales	240
	No principales	294
	TOTAL	534

		Censo 2001
Viviendas	Principales	262
	No principales	249
	TOTAL	511

Número de viviendas. Fuente: Censo de vivienda INE.

Como se puede comprobar, se ha reducido la cifra total de viviendas, aunque ha aumentado el número de viviendas principales.

Las viviendas principales han crecido un 9 %, mientras que las secundarias descienden un 15%.

Por último, relacionando los datos del censo de vivienda con los del censo de población, para obtener el ratio de habitantes por vivienda, que será muy útil para realizar proyecciones demográficas. En el año 2001 este ratio es de 2,24 hab/viv. Como vemos, hay una disminución paulatina, de manera similar a la del resto de la región, debido a la menor natalidad y a la disminución en el tamaño medio de las familias.

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

Núcleo	Habitantes	Viviendas	Hab/viv	F princ
Salobre	384	338	2,33	49%
Reolid	203	173	2,09	56%
<b>TOTAL</b>	<b>587</b>	<b>511</b>	<b>2,24</b>	<b>51%</b>

Habitantes/vivienda



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

Respecto a la fracción de viviendas principales (ocupadas todo el año), sí que hay diferencias notables. El núcleo principal tiene un 49%, que es un valor razonable para un municipio como éste. Hay bastantes viviendas no principales, de temporada, llegando a ser la mayoría. No está despoblado como otros municipios peor comunicados o con menores oportunidades de empleo.

Aplicando el tamaño medio de vivienda obtenido en el estudio estadístico de edificabilidades (apartado 5.3.3.1), y con los datos anteriores, se puede calcular el ratio de hab/100m<sup>2</sup>t residencial en el casco urbano.

Núcleo	Hab/100m <sup>2</sup> t
Salobre	0,56
Reolid	0,66
<b>TOTAL (promedio)</b>	<b>0,61</b>

Ratio de habitantes por vivienda

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

#### 4.2.3.- DINÁMICA INMOBILIARIA

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

Año	Salobre		Reolid		Nº Viviendas totales
	Nº Viviendas principales	Nº Viviendas secundarias	Nº Viviendas principales	Nº Viviendas secundarias	
1991	4	0	2	0	6
1992	2	0	0	0	2



Año	Salobre		Reolid		Nº Viviendas totales
	Nº Viviendas principales	Nº Viviendas secundarias	Nº Viviendas principales	Nº Viviendas secundarias	
1993	8	0	2	0	10
1994	5	2	1	0	8
1995	1	0	0	0	1
1996	4	0	5	1	10
1997	5	0	4	0	9
1998	5	1	2	0	8
1999	4	1	0	0	5
2000	3	1	3	1	8
<b>Total</b>	<b>41</b>	<b>5</b>	<b>19</b>	<b>2</b>	<b>67</b>
<b>Promedio</b>	<b>4,1</b>	<b>0,5</b>	<b>1,9</b>	<b>0,2</b>	<b>6,7</b>

Dinámica inmobiliaria. Fuente INE Censo de población y vivienda 2001

Esto nos da una media anual de 6,7 edificios nuevos destinados a vivienda.

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

Núcleo	Salobre	Reolid	TOTAL
TOTAL	338	173	511
< 1900	27	10	37
1900-1920	31	10	41
1921-1940	43	23	66
1941-1950	22	17	39
1951-1960	42	35	77
1961-1970	38	12	50
1971-1980	73	34	107
1981-1990	13	11	24
1991-2001	49	21	70

Viviendas por año de construcción

En Salobre hay numerosos edificios construidos en los últimos 40 años, sobre todo en los años 70, que fue la época de crecimiento.

En el decenio de los años 80, disminuyó el ritmo de crecimiento y construcción de nuevos edificios. En los años 90 se ve que vuelve a aumentar el número de edificios, reformas y ampliación de edificios existentes.

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



#### 4.2.4.- INDUSTRIA

La economía de Salobre se basa mayoritariamente en la agricultura: olivar, y frutales.

La industria agroalimentaria, en especial la elaboración de aceite de la aceituna de excepcional calidad, es la principal fuente de ingresos de este municipio, siendo muy apreciado en los mercados nacionales y extranjeros.

No existe un polígono industrial como tal en este Término, por lo que aparte de la aceituna y los servicios no se considera necesario en el mismo.

#### 4.2.5.- GANADERÍA

Respecto a las unidades de ganado de Salobre, el censo por especies en 1999 fue el siguiente: en primer lugar el sector caprino con un censo de 105, el de ovino es de 46, 13 aves y 1 cabezas de equino.

#### 4.2.6.- COMERCIO Y SERVICIOS

Salobre cuenta con una buena situación geográfica y una buena conexión por carreteras con otros municipios. Todo esto, unido al paraje forestal en el que se ubica, han hecho que se desarrollen importante actividades hoteleras, hosteleras, etc.

De acuerdo con los datos facilitados por la Asociación para la investigación de Medios de Comunicación, en la siguiente tabla se puede ver como quedan repartidas las licencias fiscales de las distintas actividades comerciales desarrolladas en el término municipal de Salobre:



Establecimientos comerciales	2006	2007	2008
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>13</b>
Comercio al por mayor e intermediarios	0	0	0
Comercio al por menor	9	9	13
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	5	5	6
- Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	0	0	0
- Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza	3	3	2
- Pescados y otros productos de la pesca	0	0	0
- Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	2	2	2
- Vinos y bebidas de todas clases	0	0	0
- Labores de tabaco y productos de fumador	0	0	2
- Productos alimenticios y bebidas en general	0	0	0
Comercio al por menor de productos no alimenticios	2	2	2
- Textil, confección, calzado y artículos de cuero	0	0	0
- Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética	1	1	1
- Equipamiento hogar, bricolaje, constr. y saneamiento	0	0	0
- Vehículos terrestres, accesorios y recambios	1	1	1
- Combustible, carburantes y lubricantes	0	0	0
- Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	0	0	0
- Instrumentos musicales y accesorios	0	0	0
- Otro comercio al por menor	0	0	0
Comercio al por menor mixto y otros (Grandes almacenes, Hipermercados, Almacenes populares y Resto)	2	2	5

#### 4.2.7.- NIVEL DE VIDA

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

PARQUE DE VEHÍCULOS - 2008	
Vehículo	Unidades
Total vehículos	345
Automóviles	212
Camiones	94
Motocicletas	29
Autobuses	1
Tractores industriales	0
Otros vehículos	9

Parque de vehículos. Fuente: Dirección General de Tráfico

Como el número total de viviendas estimadas para ese año era de 577, obtenemos un ratio de 0,60 vehículos por vivienda.



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

Núcleo	Salobre	Reolid	TOTAL
<b>TOTAL</b>	90	43	133
Menos de 10 minutos	36	22	58
Entre 10 y 20 minutos	27	13	40
Entre 20 y 30 minutos	2	2	4
Entre 30 y 45 minutos	3	1	4
Entre 45 minutos y 1 hora	3	0	3
No es aplicable	19	5	24

Tiempo de desplazamiento

Como vemos, hay una gran proporción de población que tarda menos de 10 minutos en acudir al trabajo.

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

En cuanto al número de teléfonos fijos en 2006, es de 262 (97 en Reolid y 165 en Salobre). Como el número total de viviendas principales para ese año era de 577, obtenemos un ratio de 0,45 teléfonos por vivienda.

#### **4.2.8.- PATRIMONIO MUNICIPAL**

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

#### **4.2.9.- ESTUDIO DE LA CAPACIDAD INVERSORA DEL MUNICIPIO**

El Ayuntamiento de Salobre promueve la ejecución de obras a cargo de la Administración Municipal.

Las obras ejecutadas por el Ayuntamiento se han realizado a través de Planes Provinciales.



El Plan de Delimitación de Suelo Urbano, clasificará suelo urbano consolidado y suelo urbano de reserva. Las obras correspondientes para la ejecución de la urbanización del suelo urbano de reserva se harán por gestión es directa a través del propio ayuntamiento y la correspondiente ejecución de las diferentes áreas previstas que comprenden el total del suelo urbano de reserva será a través de proyectos de obras públicas ordinarias. El único agente inversor previsto será el propio Ayuntamiento.

En el anexo al Documento nº 3 denominado "Informe de Sostenibilidad Económica", se estudia la capacidad inversora del Ayuntamiento para asumir los costes correspondientes de la misma.

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



## CAPÍTULO 5.- MEDIO URBANO

### 5.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

#### 5.1.1.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN

El término municipal de Salobre tiene 2 núcleos de población (en el sentido definido por el artículo 3.a del decreto 12/2000, que coincide con la relación de entidades menores consideradas por el Instituto Nacional de Estadística):

- Salobre (núcleo principal).
- Reolid.

El único núcleo de población secundario es pedanía (en el sentido definido por la Ley 7/1985).

El núcleo principal alberga el 65 % de la población.

#### 5.1.2.- DISEMINADOS

Adicionalmente, encontramos alguna construcción diseminada a lo largo del término municipal, ya sea de forma aislada o bien en agrupaciones más o menos definidas. El único área de mayor densidad de construcciones identificada se ubica al sur del Término Municipal, lejos del resto de núcleos, en las inmediaciones del Río Ojuelo.

Cuenta con tipología de construcción aislada en suelo rústico o antigua aldea, y no cumplen los criterios para la consideración de núcleo de población (definidos por el artículo 3.a del decreto 12/2000).

Son construcciones adscritas al sector primario (casas de labranza, etc.) o asignadas a otros usos distintos del residencial, viviendas secundarias (de temporada, utilizadas en periodos vacacionales), o construcciones abandonadas.

También cabe destacar que existen en el Término Municipal de Salobre dos balnearios, el Balneario de Benito y el Balneario de la Esperanza.

El Balneario de Benito se sitúa junto a la N-322, a 90 Km de Albacete. Situado en una de las entradas naturales de la Sierra de Alcaraz, a orilla del río Angorrilla y a escasa distancia del Estrecho del Hocino. El Balneario de la Esperanza se sitúa en las inmediaciones del núcleo de Reolid, junto a la carretera CM-412 en dirección a



Salobre. Se trata de dos complejos hosteleros formados por varios hoteles y casas rurales.

### 5.1.3.- ESTRUCTURA CATASTRAL

#### RÚSTICA

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

Los núcleos urbanos se encuentran localizados en la mitad norte del término municipal.

Este término municipal está formado por 13 polígonos catastrales, con diversas formas y tamaños. Estos polígonos se encuentran ordenados en sentido de las horas del reloj, comenzando por el extremo más al noreste del municipio y de arriba hacia abajo y de este a oeste. No existe un número medio de parcelas por polígono, ya que hay polígonos con menos de 50 parcelas, y otras tienen más de 600.

En cuanto a la forma y distribución, hay que destacar que los polígonos que tienen núcleos urbanos próximos, tienen un gran número de parcelas de pequeño tamaño y con formas rectangulares. Por el contrario en los polígonos más alejados del núcleo, las parcelas son de grandes dimensiones y de forma más irregular.

Las parcelas de menor tamaño y formas rectangulares se aglutinan sobre todo en la zona norte, junto a los núcleos urbanos.

#### URBANA

Según datos del catastro del año 2.005, hay un total de 832 unidades urbanas. De ellas, 577 corresponden a uso residencial, lo que representa el 69,35 %. El resto, 255 (el 30,65%) se utilizan para otros usos.

Hay un total de 773 parcelas urbanas. El 88,49% de ellas, 684 son parcelas edificadas, mientras que el 11,51% (un total de 89) son solares sin edificar.

Expresando estos datos en superficie, 217.600 m<sup>2</sup> corresponden a parcelas edificadas, mientras que 37.400 m<sup>2</sup> corresponden a solares (un 14,67%).



## **5.2.- INFRAESTRUCTURAS**

En un apartado anterior (el 3.4.) ya se han identificado las infraestructuras existentes en el municipio de Salobre.

A continuación se describen las infraestructuras existentes en los núcleos urbanos de Salobre y Reolid.

### **5.2.1.- RED VIARIA Y PAVIMENTACIÓN**

El núcleo de Salobre se encuentra entre los cerros de La Tejera y Piedra Gorda. Así mismo, es atravesado por la antigua carretera CM-412, que actualmente es una calle del núcleo, ya que se hizo la variante de esta carretera pasando al norte del mismo.

Estos dos elementos han marcado la distribución de las calles en el núcleo de Salobre. De forma que existen dos distribuciones claramente diferentes, una es la que se produce en torno a los cerros, en el que las calles son estrechas y con relativa pendiente. La otra distribución viene determinada por la antigua carretera, desarrollando una trama de calles paralelas y perpendiculares a la misma.

En Reolid la trama urbanística se centro en torno a la carretera N-322, que atraviesa el núcleo urbano. En general, se ha formado tomando como base la misma, lo cual ha marcado la dirección de las calles principales.

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

Las áreas de pavimentación deficiente son puntuales y de poca extensión. El Ayuntamiento ha realizado actualmente varios proyectos de mejoras urbanas, mejorando la pavimentación de muchas de ellas. Hay algunos puntos con ausencia de pavimentación, especialmente en los límites perimetrales, pero en su mayoría van a ser subsanados por proyectos de mejora de infraestructuras urbanas en los próximos meses.

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



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

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

## 5.2.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable se realiza mediante la extracción de aguas subterráneas. El Ayuntamiento posee concesión para la extracción de aguas subterráneas destinadas al abastecimiento de la población tanto de Salobre como de Reolid, debidamente inscrita en el registro de aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La extracción realiza a través de tres pozos. El primero de ellos se sitúa en la Finca Tobillica, cuya capacidad de abastecimiento es de 10,95 l/s. Funciona diariamente en función de las necesidades. El volumen máximo anual de la concesión asciende a 36.500 m<sup>3</sup>/año y da servicio a la población de Salobre.

El segundo pozo se sitúa en la Finca Fuente Toribio, y su capacidad de abastecimiento es de 21,9 l/segundo. Su volumen anual es de 73.000 m<sup>3</sup>/año y también abastece a la población de Salobre.

Por último, existe un tercer sondeo para abastecimiento de la población de Reolid. Este se sitúa en el Balneario de la Esperanza, con un caudal de 12,04 l/s y un volumen anual de 40.150 m<sup>3</sup>/año.

Existen tuberías de impulsión desde los sondeos a los núcleos urbanos. También existe un tratamiento de potabilización. En Salobre es de filtración y cloración mediante dosificación de hipoclorito sódico, y en Reolid se hace floculación, filtración y cloración (Reglamentación Técnico-Sanitaria para el abastecimiento y control de calidad de las aguas potables de consumo público).

En Salobre, desde las captaciones, el agua es impulsada hasta los depósitos de agua, que están situado al norte del núcleo urbano. Existen dos depósitos que cuentan con una capacidad de 245 y 125 m<sup>3</sup>. Desde estos depósitos salen las tuberías que distribuyen el agua al núcleo de Salobre.



La distribución en Reolid se realiza a través de una conducción que sale de los depósitos existentes. En Reolid existen igualmente dos depósitos, aunque el más antiguo de 90 m<sup>3</sup> está en desuso. Existe un depósito nuevo de 500 m<sup>3</sup> que es el que se utiliza para el abastecimiento de la población. Los depósitos se sitúan fuera del núcleo urbano, al sureste del mismo.

La empresa encargada de la gestión y mantenimiento de la red de abastecimiento de agua potable, así como de hacer la lectura de los contadores es Gestagua. Pero los recibos los emite el propio Ayuntamiento.

El número de abonados a la red de agua potable del último año (2.009), es de 437 en Salobre y 247 en Reolid, según datos de Gestagua.

### 5.2.3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Al igual que la de abastecimiento de aguas, la red de saneamiento cubre la mayoría del casco urbano tanto en Salobre como en Reolid.

En ambos núcleos, la red de alcantarillado se compone, según sea más moderna o más antigua, de tuberías de PVC de 40 mm o de hormigón de 40 mm, respectivamente y en general, se encuentran en buen estado de conservación.

No existe ningún sistema de depuración de aguas actualmente ni en Salobre ni en Reolid, sino que se vierte directamente el Río Salobre.

En la actualidad el Ayuntamiento de Salobre tiene convenio con la empresa Infraestructuras del Agua de Castilla - La Mancha, para la construcción de una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) en Salobre y otra en Reolid.

La construcción de la EDAR se prevé que se sitúe en Salobre en el Polígono 1 Parcela 160, en unos terrenos situados al S.O. de Salobre, y en el Polígono 1 Parcela 37 en Reolid.

Se proyecta un colector de 1.350 m en Salobre y de 1.300 en Reolid. El vertido del agua tratada se realizará al Río Salobre en el caso de la EDAR de Salobre, y al Río Angonilla en el caso de la EDAR de Reolid.

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



Los caudales de dimensionamiento son los correspondientes a una población de 850 habitantes equivalentes, aunque las instalaciones se han diseñado para admitir futuras ampliaciones.

#### **5.2.4.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

No existen subestaciones eléctricas en el término municipal.

Existen líneas de media tensión que van a los diversos centros de transformación de cada uno de los núcleos. Todas las edificaciones existentes del interior del suelo urbano cuentan con servicio de suministro de energía eléctrica domiciliaria, tanto en Salobre como en Reolid.

#### **5.2.5.- ALUMBRADO PÚBLICO**

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

#### **5.2.6.- EVACUACIÓN DE RESIDUOS**

Los Residuos Sólidos Urbanos (R.S.U.) son gestionados según el plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla - La Mancha (RD 70/1999). El municipio de Salobre, está clasificada dentro de la zonificación territorial del plan de gestión de Residuos en el Área de Gestión AGES 2 (Albacete Sur). La AGES 2 comprende 45 municipios, repartidos en 7 uniones, siendo una de ellas Alcaraz (2.2.), que es la subzona a la que pertenece Salobre. En Alcaraz existe una planta de transferencia de residuos.

El Ayuntamiento de Salobre pertenece a la Mancomunidad Almenara. Esta Mancomunidad se encarga de la recogida de los residuos y su adecuado traslado al Centro de Transferencia de Residuos correspondiente, situado en Alcaraz.

Existe un Punto Limpio móvil, que pasa por Salobre y Reolid cada quince días. La recogida de residuos urbanos se realiza todos los días. La recogida de residuos para reciclaje (vidrio, plásticos y papel), se realiza periódicamente.



### 5.2.7.- TELEFONÍA

Existe red de telefonía y telecomunicaciones tanto en el casco urbano de Salobre como en Reolid.

### 5.2.8.- GAS Y OTROS COMBUSTIBLES

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

No hay estaciones de servicio de carburantes en Salobre. La estación más cercana está en Alcaraz.

## 5.3.- EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

### 5.3.1.- SUELO RÚSTICO. USOS

#### 5.3.1.1.- USOS TÉRMINO MUNICIPAL

El término municipal de Salobre tiene una extensión de 49,53 Km<sup>2</sup>. Está distribuida de la siguiente forma:

- El sector agrícola de cultivos ocupa una superficie de unas 1.277 Ha.
- El suelo forestal ocupa unas 3.098 Ha.
- El suelo urbano ocupa 21 Ha.
- El resto, unas 557 ha está ocupada por tierras no forestales ni agrícolas (erial, espartizal, matorral, otros...)

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

USO	SUPERFICIE (ha)
Asociación de coníferas y otras frondosas	121,95
Coníferas	839,86
Frutales en secano	26,61
Improductivo	94,13
Labor secano	309,59
Matorral	630,13
Olivar en secano	785,41
Otras frondosas	2,30





### 5.3.1.2.- AGRICULTURA

Salobre presenta la siguiente distribución de su superficie agrícola, según los últimos datos disponibles en el 2009:

Superficie Agrícola		Hectáreas	%
<b>HERBÁCEOS</b>		<b>138</b>	<b>2,77</b>
	Huerta	--	--
	Invernaderos	--	--
	Tierras arables	138	100
<b>LEÑOSOS</b>		<b>843</b>	<b>16,89</b>
	Cítricos	--	--
	Asociación olivar-frutal	--	--
	Olivar	771	91,47
	Frutales	69	8,24
	Frutos secos	2	0,24
	Asociación frutos secos -olivar	--	--
	Asociación viñedo-frutal	--	--
	Viñedo	--	--
	Asociación viñedo-olivar	--	--
	Asociación frutos secos- viñedo	--	--
<b>PASTOS</b>		<b>1.257</b>	<b>25,17</b>
	Pastizal	20	1,64
	Pasto con arbolado	40	3,18
	Pasto arbustivo	1.196	95,18
<b>ESPECIES FORESTALES</b>		<b>2.579</b>	<b>51,64</b>
<b>OTROS ESPACIOS NO AGRÍCOLAS</b>		<b>131</b>	<b>2,64</b>
<b>SUPERFICIES ESPECIALES</b>		<b>44</b>	<b>0,89</b>

Superficie agrícola. Fuente Ministerio de agricultura, Pesca y Alimentación.

Deteniéndose en este sector debido a su importancia dentro de las actividades económicas del municipio, del total de Ha ya nombradas que tiene el término la mayoría es terreno forestal, con un 51,64 %. Aparte del terreno forestal, destaca principalmente el olivar, que es a lo que básicamente se dedican en este municipio.

Salobre pertenece a una cooperativa dedicada a la producción y comercialización de aceite: Cooperativa Comarcal "Sierra de Alcaraz". En el núcleo de Salobre existen instalaciones de la cooperativa para pesaje y y limpia de la aceituna, llevando posteriormente la misma a Villapalacios donde se le da molturación a la misma. En Villapalacios es donde se encuentra la almazara y la sede de esta Cooperativa.

Aparte pertenecen a la Asociación Mesa del Aceite Sierra de Alcaraz.



No existen otras empresas dedicadas a la comercialización de los productos agrícolas.

### 5.3.1.3.- FORESTAL

El término municipal de Salobre se caracteriza porque abunda el terreno forestal, debido a la zona de sierra en la que se ubica el mismo.

Salobre se identifica en la Hoja 6-9 del Mapa Forestal (1/200.000) del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

La vegetación forestal definida en el entorno del municipio de Salobre está formada por acebuches, coscojas, encinas, enebros y sabinas, así como especies de matorral noble. Una parte importante está repoblada con pinos, negral y carrasco. Destacando igualmente las tierras de olivares que dan un aceite de gran calidad.

El Estrecho del Hocino está conformado por el cortado de dos cerros entre los que discurre el Río Salobre, y sobre cuyas paredes viven especies forestales. La vegetación está constituida fundamentalmente por matorrales de encina, jara y coscoja.

### 5.3.2.- SUELO URBANO. USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES

A continuación se muestra el estudio de usos y tipologías existentes en suelo urbano, no sin antes analizar el ritmo de crecimiento de los últimos años en el municipio, con vistas a la justificación en la memoria justificativa tanto de la procedencia de redactar un PDSU como del horizonte poblacional contemplado por el mismo.

#### SALOBRE

En el núcleo urbano de Salobre apenas ha habido promoción de nuevas viviendas en los últimos cinco años, a excepción de alguna edificación al final de la Calle Ramón Cajal y en la calle Severo Ochoa, por ser con total seguridad las zonas con posibilidad de desarrollo con mayor interés paisajístico.

#### REOLID

En el núcleo urbano de Reolid tampoco ha habido apenas promoción de nuevas viviendas. Se podrían citar en este aspecto alguna vivienda en la Calle del



Barrio Nuevo, alguna otra con fachada a la misma carretera N-322 y por último en la Calle Ctra. Vieja de Salobre.

Por tanto, se puede asegurar que en el término municipal de Salobre, en conjunto, el crecimiento urbano ha sido estable o moderado en los últimos años, lo que hace preveer que la política municipal tienda al mantenimiento de ese escenario.

En conclusión, queda justificada la procedencia de redactar un PDSU y así se certifica mediante informe del Secretario-Interventor del Ayuntamiento que se adjunta al final de esta memoria informativa al objeto de dar cumplimiento a los arts. 24.5 TRLOTAU y 39 RP.

### 5.3.2.1.- USOS Y TIPOLOGÍAS EN LOS NÚCLEOS URBANOS

En los núcleos urbanos de Salobre y Reolid, predomina un único uso mayoritario, el uso Residencial (R). No existen áreas de uso industrial (I). Los dos balnearios situados fuera de los ámbitos de los núcleos urbanos tienen uso terciario (T).

Las edificaciones existentes en Salobre presentan varias tipologías en función del área considerada. En Salobre (núcleo) las viviendas son la mayoría de tipología en manzana cerrada, con alturas entre PB+I (2 alturas) y PB+II (3 alturas). Existen algunas viviendas de tipología de vivienda aislada (adosadas y aisladas). En Reolid también hay edificación en manzana cerrada (Edificación alineada a vial EAV), mayoritariamente con 2 alturas (PB+I), gran superficie de parcela, y un patio en la parte trasera que se corresponde con los antiguos corrales o cuadras.

#### SALOBRE

El núcleo de Salobre presenta dos zonas claramente diferenciadas:

- El casco antiguo.
- El ensanche.

La primera, de calles estrechas y tortuosas se desarrolla en torno a los valles que forma el Río Salobre a su paso por el núcleo. La topografía del núcleo de Salobre, es característica y es la que le ha dado aspecto al mismo.



Sus edificios son de una, dos y tres plantas de construcción sencilla con cubierta de teja. En algunas zonas la edificación se encuentra muy deteriorada por abandono.

El ensanche se ha desarrollado en las afueras del núcleo, zonas aptas para el crecimiento, ya que el núcleo está prácticamente consolidado y apenas cuenta con solares.

En general sus edificaciones son actuales conservándose la mayoría en buen estado. En la mayor parte del ensanche encontramos edificación en manzana cerrada, con edificación en planta baja y 1 y/o 2 alturas. Existe alguna edificación con tipología de vivienda unifamiliar que cuentan con retranqueos totales o parciales.

En cuanto a las calles, tienen anchuras variables, desde los 5 m hasta los 10 m. El trazado de las calles en la zona de ensanche es mucho más ortogonal y rectilíneo que en el casco antiguo.

Se puede encontrar fundamentalmente viviendas de segunda residencia, con edificación alineada a vial, de escasa fachada, 2 alturas y un cierto fondo.

No hay zonas industriales en Salobre, tan solo destaca en las afuera la zona de la cooperativa donde se pesa la aceituna.

## **REOLID**

Reolid es un núcleo de población algo más pequeño que Salobre.

Este núcleo ha crecido en torno a la carretera nacional N-322 (Córdoba-Valencia). El resto del núcleo se ha afianzado en torno a la zona noroeste del mismo.

El trazado del viario en todos ellos es algo irregular, y son frecuentes las calles estrechas no adaptadas para el tráfico rodado, que debe circunscribirse únicamente a las calles principales.

Al igual que en Salobre, se puede encontrar fundamentalmente viviendas de segunda residencia, con edificación alineada a vial. En Reolid abundan las viviendas de dos alturas (PB+I), existiendo muy pocas con tres alturas. En la parte de atrás encontramos amplios patios. En menor medida se encuentra alguna vivienda de construcción más reciente, que son representativas de la tipología actualmente demandada: amplias parcelas con edificaciones aisladas exentas.



## ANÁLISIS DE LA SUPERFICIE DE VIVIENDA DESTINADA A USO RESIDENCIAL

El presente análisis se realiza al objeto de conocer el porcentaje de superficie no residencial en las zonas de uso de residencial. Para ello se ha tomado como muestra una serie de parcelas representativas de cada ZOU. Una vez ordenada la información, el estudio se ha realizado en base a dos aspectos:

- La superficie no propiamente residencial de las viviendas (garajes, trasteros, almacén,...).

En Salobre la superficie media de vivienda en la ZOU con tipología EMC es de 164 m<sup>2</sup>, siendo solamente 115 m<sup>2</sup> de uso residencial, mientras que en la zona de tipología EA es de 149 m<sup>2</sup>, siendo solamente 112 m<sup>2</sup> de uso residencial, destinando el resto a garaje o almacén.

En Reolid la superficie media de vivienda en la ZOU con tipología EMC la vivienda media es 196 m<sup>2</sup>, siendo de uso residencial en torno a 135 m<sup>2</sup>, y en la de tipología EA es de 160 m<sup>2</sup> siendo solamente 120 m<sup>2</sup> de uso residencial, destinando el resto a garaje o almacén.

Por tanto, se puede concluir que, en ambos núcleos, la superficie no propiamente residencial de las viviendas cabe esperar que se materializarán en esta clase es de en un 25% del total en aquellas ZOUS con tipología de edificación aislada y en un 30 % en las de tipología alineada a vial.

- La superficie que cabe esperar que se materializarán en edificios no residenciales, de uso almacenaje u hostelero. Se ha detectado sólo en las ZOUS con tipología edificación alineada a vial. Este aspecto es escaso ya que el análisis aborda un resultado de en torno a un 15% del total.

### 5.3.2.2.- SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES

El planeamiento vigente no identifica sistemas generales ni sistemas locales, por lo que no existen estos con tal clasificación.

El presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano identifica los mismos.



Se van a definir como sistemas generales, las dotaciones que integran la ordenación estructural establecida por el PDSU, que tienen la condición de bienes de dominio público. Estará compuesta por dotaciones de comunicaciones, espacios libre y equipamientos comunitarios.

Los sistemas locales, serán las complementarias de las generales e integrantes de la ordenación detallada, y que igualmente tendrá la condición de dominio público.

En el PDSU de Salobre se identifican como sistemas generales:

Sistemas Generales de Comunicaciones (SGDC): Las principales vías de comunicación que se corresponden con las calles Avenida de la Constitución, Ctra. Fábricas de Riopar, Mayor, de la Paz y García Lorca. También se considera sistema general la carretera CM-412, que a su vez enlaza con la N-322 a la altura de Reolid, principal infraestructura de acceso al término municipal. En el núcleo de Reolid el tramo de carretera N-322 que transcurre por el núcleo urbano.

Sistemas Generales de Equipamientos (SGDE): todos los ubicados en el núcleo urbano que tienen la condición de dominio público, como el Ayuntamiento, la ludoteca, la piscina municipal, el centro sociocultural, la biblioteca, el hogar del pensionista, el colegio público Miguel Hernández y el consultorio médico local. En Reolid el consultorio, colegio, pista polideportiva y campo de fútbol.

Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGDV): En cuanto a zonas verdes hay que destacar, que se pueden clasificar varias zonas colindantes con el río Salobre. No computarán para los cálculos establecidos por el TRLOTAU, pero son sistemas generales. También existe una zona verde junto a una de las Iglesias de Salobre que es sistema general. En el núcleo de Reolid, no existen zonas verdes o espacios libres que puedan ser clasificados como sistemas generales.

Aparte de las identificadas, el PDSU establecerá las reservas mínimas para cumplir con los estándares de sistemas generales establecidos por el TRLOTAU.

El resto de equipamientos existentes pero que no son dominio público son sistemas locales. Además, el PDSU hará las reservas correspondientes en Suelo Urbano de Reserva para obtener los sistemas locales necesarios dependiendo de la reserva realizada.



### 5.3.3.- INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES

Las edificaciones existentes en Salobre presentan varias alturas. En Salobre (núcleo) las viviendas son de alturas entre PB+I (2 alturas) y PB+II (3 alturas). En Reolid también hay edificación con dos alturas (PB+I), gran superficie de parcela, y un patio en la parte trasera que se corresponde con los antiguos corrales o cuadras.

#### 5.3.3.1.- ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD PREVISTA POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE

A partir de de los establecido en el plan vigente, es posible cuantificar la intensidad neta existente, desde un estudio de edificabilidad prevista por el mencionado planeamiento.

A estos efectos, se considerará como *aprovechamiento existente* lo establecido por el planeamiento aún vigente.

Se ha realizado un estudio considerando esta hipótesis, junto con los parámetros de edificabilidad (número de alturas, fondo edificable,...), del cual se deducen los siguientes resultados:

Nombre	Sup total (m <sup>2</sup> s)	Sup lucr (m <sup>2</sup> s)	AO Exis. (m <sup>2</sup> t)	eN (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
ZOU 1 SAL	108.115	72.206	152.467	2,11
ZOU 2 SAL	12.892	8.610	17.650	2,05
ZOU 1 REO	89.166	59.645	135.826	2.28
ZOU 2 REO	1.293	865	1.834	2,12

*Resultados intensidad por ZOU prevista por el planeamiento vigente*

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

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

AO axis: Aprovechamiento objetivo existente según lo establecido por el planeamiento vigente.

eN: intensidad neta sobre parcela.

Se considerarán estos resultados como válidos siempre que existan las dotaciones correspondientes a dicho *aprovechamiento existente*.

En ese caso, las dotaciones mínimas existentes deberían de cumplir los ratios de 0,20 m<sup>2</sup> s/ m<sup>2</sup> t y 0,18 m<sup>2</sup> s/ m<sup>2</sup> t, de sistema local dotacional de equipamiento de zonas verdes, respectivamente. Dado que no se cumplen dichas condiciones se



considerará como *aprovechamiento existente* el preexistente lícitamente realizado, el cual se desarrolla en el siguiente apartado.

### 5.3.3.2.- ESTUDIO ESTADÍSTICO DE EDIFICABILIDAD EXISTENTE

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

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

Para la obtención de la Intensidad Neta Existente ( $I_N$ ) (o edificabilidad neta por parcela que es como se le llama más adelante  $eN$ ), se ha realizado un cálculo estadístico de varias parcelas representativas de cada ZOU, a partir de la base de datos catastral.

Como el planeamiento vigente permite una edificabilidad neta por parcela superior a  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  en todo el suelo urbano de uso global residencial, en aquellas parcelas sin edificar (parcelas vacantes (solares)) o en los casos donde dicho parámetro sea inferior al valor indicado, se fija un mínimo, que será de  $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  en aquellas de uso residencial (R) y de  $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$  para el suelo de uso global industrial (I). Por lo tanto, en todas aquellas parcelas de uso residencial en que la superficie construida sea menor a la superficie de parcela ( $eN < 1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), se ha considerado como construida una superficie igual a la de la parcela. De forma análoga ocurre con aquellas de uso industrial.

Con los datos nombrados se puede conocer la edificabilidad neta por parcela, expresada como  $\text{m}^2/\text{m}^2$  (metros cuadrados de techo entre metros cuadrados de suelo) (a partir de ahora esta edificabilidad será  $eN$ ).

En un apartado posterior de la presente memoria, se identifican las ZOU existentes en Salobre. Se han identificado las ZOU teniendo en cuenta las áreas urbanizadas conforme a los criterios de clasificación del suelo urbano especificados en el Reglamento de Planeamiento. Se definen cuatro ZOU, dos en el núcleo de Salobre y otras dos en Reolid. En Salobre se define una de uso global residencial (ZOU SAL-1)



con edificación alineada a vial y otra (ZOU SAL-2) con tipología de aislada. En Reolid se define una de uso global residencial (ZOU REO-1) con edificación alineada a vial y otra (ZOU REO-2) con tipología de aislada.

El procedimiento de cálculo realizado se describe a continuación:

- 1) Se mide la superficie total de suelo correspondiente a la ZOU.
- 2) Se mide la superficie de suelo destinada a cesiones dotacionales (sistemas generales y sistemas locales), ya sean equipamientos (DE), zonas verdes (DV) o viario (DC).
- 3) La superficie de suelo edificable lucrativa (superficie de manzanas no dotacionales) se obtiene a partir de la fórmula:

$$S_{ZOU} = DE + DV + DC + S_{edif}$$

- 4) Se toma una muestra representativa de parcelas y se calcula la edificabilidad neta por parcela (eN), referido a superficie construida sobre parcela, es decir, excluyendo el viario, equipamientos y zonas verdes públicas. Los resultados obtenidos son los siguientes:

Nombre	eN (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s)
ZOU 1 SAL	1,60
ZOU 2 SAL	0,60
ZOU 1 REO	1,26
ZOU 2 REO	0,60

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

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

A modo informativo, dado que no es objeto de este apartado, estamos ya en condiciones de obtener la edificabilidad bruta (eB) por hectárea aplicando la siguiente fórmula:

$$eB = (AO_{existente} / S_{ZOU}) \times 10.000$$

No obstante, los resultados correspondientes se exponen en el apartado 5.3.3.5.

**5.3.3.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN POR ZOU**

Como resultado del estudio realizado en el apartado anterior de la intensidad neta existente (**eN**), se obtiene el aprovechamiento objetivo (**AO Exis**) existente en cada una de las ZOU identificadas. Se ha tenido en cuenta para su cálculo, tal y como se ha dicho en un apartado anterior, los datos catastrales de varias parcelas estudiadas.

Los resultados obtenidos son los siguientes:

Nombre	Sup lucr	AO Exis. (m <sup>2</sup> t)	eN	Uso
	(m <sup>2</sup> s)		(m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	
ZOU 1 SAL	72.206	115.530	1,60	Residencial
ZOU 2 SAL	8.610	5.166	0,60	Residencial
ZOU 1 REO	59.645	75.153	1,26	Residencial
ZOU 2 REO	865	519	0,60	Residencial

*Resultados intensidad por ZOU*

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

AO exis: Aprovechamiento objetivo existente.

eN: intensidad neta sobre parcela.

Uso: uso global matoritario en la ZOU.

**5.3.3.4.- INTENSIDAD EDIFICATORIA POR ZOU SEGÚN LA NTP**

Según el Decreto 178/2010, Norma Técnica de Planeamiento (NTP), concretamente en el segundo párrafo de su apartado 5.3.2. se considera como existente lo establecido en el planeamiento anterior, aún vigente, siempre que existan las dotaciones correspondientes a dicho aprovechamiento; en caso contrario se estará al preexistente lícitamente realizado.

El apartado 5.3.2.1. ya vió que no existen las dotaciones correspondientes a la edificabilidad prevista por el planeamiento vigente, por lo que es de aplicación el cuarto párrafo del apartado 5.3.2. NTP, en lo que se refiere a mínimos de intensidad neta por parcela, obteniendo los siguientes resultados:

Nombre	Sup lucr	AO Exis. (m <sup>2</sup> t)	eN	Uso
	(m <sup>2</sup> s)		(m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	
ZOU 1 SAL	72.206	115.530	1,60	Residencial
ZOU 2 SAL	8.610	8.610	1,00	Residencial
ZOU 1 REO	59.645	75.153	1,26	Residencial
ZOU 2 REO	865	865	1,00	Residencial

*Resultados intensidad por ZOU según la NTP*



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

AO exis: Aprovechamiento objetivo existente según NTP.

eN: intensidad neta sobre parcela adaptada a las consideraciones de la NTP.

Uso: uso global matoritario en la ZOU.

### 5.3.3.5.- INTENSIDAD BRUTA POR HECTÁREA

Como resultado del estudio realizado en el apartado anterior, se obtiene la intensidad bruta por hectárea (**eB**) existente en cada una de las ZOU identificadas (estamos hablando por supuesto del suelo urbanizado o urbano consolidado).

Los resultados obtenidos son los siguientes:

Nombre	Sup total (m <sup>2</sup> s)	Sup neta (m <sup>2</sup> s)	AO Exis. (m <sup>2</sup> t)	eB (m <sup>2</sup> t/10.000 m <sup>2</sup> s)
ZOU 1 SAL	108.115	90.012	115.530	12.835
ZOU 2 SAL	12.892	11.889	8.610	7.242
ZOU 1 REO	89.166	79.391	75.153	9.466
ZOU 2 REO	1.293	1.293	865	6.690

Entendiendo como superficie como superficie neta la superficie ocupada por la ZOU sin incluir la de los sistemas generales. Aunque en fase de información no procede la identificación de los mismos se ha trasladado aquí los detectados en fase de ordenación al objeto de homogeneizar estos resultados con los de la memoria justificativa.

El art.21.1 RP establece que la edificabilidad atribuida no podrá superar en suelo urbano (SU) los 10.000 m<sup>2</sup> de edificación residencial bruta por hectárea.

Aplicada en cada una de las ZOUs de uso residencial, entendiéndose como edificación residencial el aprovechamiento objetivo sin deducir superficie alguna por usos pormenorizados complementarios (locales, etc.) que formen parte de los propios edificios residenciales, se puede observar en la tabla anterior como todas las ZOUs cumplen con dicho requisito, excepto la SAL SUC 1. En cualquier caso, el art.21.2 establece que en caso de que se haya superado dicho límite, no se podrá aumentar la edificabilidad residencial respecto de las previsiones del planeamiento anterior. Ni en cualquier caso sobre el grado de consolidación del último medio siglo que para Salobre con una dinámica residencial muy baja sería la que se recoge en esta tabla. Por tanto el PDSU en su fase de ordenación no podrá atribuir una edificabilidad mayor de la expuesta en la tabla anterior para dicha ZOU, procurando que se mantenga su intensidad o se disminuya mediante la disposición de reservas dotacional públicas adicionales.

No obstante, puesto que el art. 31 TRLOTAU se refiere únicamente a la totalidad del suelo urbano (SU), el cómputo total es 9.286 m<sup>2</sup>t por hectárea, claramente inferior a los 10.000 m<sup>2</sup> de edificación residencial bruta por hectárea.

DILIGENCIA: El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



### 5.3.4.- SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO

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

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

#### **Salobre**

El núcleo de Salobre se encuentra completamente consolidado por la edificación, existiendo pocos solares pendientes de edificar, y pocas áreas carentes de construcciones.

Únicamente podemos señalar alguna zona en la parte norte del núcleo, en el barrio situado justo debajo de la Carretera CM-412. También se identifica algún solar en diversas zonas de las afueras, tanto al este como al oeste.

También se identifican algunas zonas de reducido tamaño alrededor de la C/García Lorca, en la parte sur del núcleo, que no están edificadas, pero que si están servidas efectiva y suficientemente por las redes de servicios urbanos, ya que han sido mejoradas las mismas recientemente a través de planes provinciales.

En el plano de información denominado "Suelo vacante", se puede comprobar lo solares existentes.

#### **Reolid**

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

Así pues, los espacios sin consolidar por la edificación se sitúan en las afueras principalmente, y son muy pocos.



### 5.3.5.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO

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

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

En general, el estado de conservación de las edificaciones en ambos núcleos es bueno, ya que aparte de la población que vive habitualmente en el municipio, existen numerosas viviendas de segunda residencia que han sido restauradas. Existen algunas viviendas más viejas o antiguas, en peor estado. No existen viviendas en estado ruinoso.

### 5.3.6.- FIESTAS Y ACTIVIDADES CULTURALES

Las fiestas patronales de Salobre se celebran:

- En Agosto, del 19 al 23, con la celebración del Sagrado Corazón.
- Romería de San Marcos, el 25 de abril
- Romería de San Isidro, el 15 de mayo.

Además se celebran luminarias las vísperas de las siguientes fiestas siguiendo el santoral:

7 de diciembre por La Purísima Inmaculada, el 12 de diciembre por Santa Lucía, el 17 de Enero por San Antón, el 23 de enero por la Virgen de la Paz, el 1 de febrero, por la Virgen de la Candelaria, y el 2 de febrero por San Blas.

Las fiestas locales son el 4 de agosto, en Salobre por Santo Domingo y el 24 de Agosto en Reolid por San Bartolo.

## 5.4.- ESTRUCTURA URBANA

### 5.4.1.- GÉNESIS HISTÓRICA

En el Término Municipal de Salobre se han encontrado restos desde la Edad de Piedra (centellas o rayos), que se corresponden con hachas del Neolítico,



yacimientos del Bronce en el sitio llamado "la Plaza de Armas", y algún enterramiento visigodo o romano.

Parece ser que en Salobre hubo un enclave minero y en Reolid destacaron sus aguas termales, pero esto no valió para atraer pobladores en época romana, ya que no hay evidencias al respecto.

Como todo el entorno, las tierras de Salobre pasaron a poder reino de Castilla en 1.213, fecha en que Alfonso VIII, tras tomar Alcaraz, forma en ella un concejo y le entrega un enorme territorio, en gran parte vacío, que por el sur llegaba a incluir el de Albánchez, que lindaba con Torres y Segura, todavía musulmanas durante algunos años, aunque no tardarían en ser reconquistadas por la orden de Santiago, que acabó anexionándose también las de aquel municipio y delante los límites aproximadamente en los actuales de Albacete y Jaén, siguiendo más o menos el río Turruchel hasta el Guadalmena.

La historia de Salobre y Reolid han dejado muy poco rastro documental, en parte por estar en caminos difíciles, y en parte por hallarse e tierra fronteriza entre las de Alcaraz y la orden de Santiago.

Las primeras noticias de Salobre y Reolid se contienen en unas ordenanzas de pesca de Alcaraz del siglo XV. En ellas se habla de los puentes y del pueblo de Reolid. A finales de este mismo siglo Reolid ya contaba con una Iglesia. En esta época no se habla todavía del pueblo de Salobre, sino solo del Río. En los años siguientes (1520), se habla de los puentes de Reolid y Salobre, lo que indica que hay dos poblaciones pequeñas. Hacia el año 1.570, el archivo eclesiástico conserva algunas órdenes de inscripción entre los feligreses de El Salobre.

Hay datos que reflejan que estos pueblos sufrieron la crisis del siglo XVII. Estaban vinculadas a la ganadería y la agricultura, y puede que a las minas.

El hallazgo de nuevas minas en la Comarca, la cercana creación de las Reales Fábricas de San Juan de Alcaraz (las fábricas de Riópar), la abundancia de agua y de madera, la sanidad del clima y la facilidad para el alojamiento, llevaron a Salobre a ser elegido para la instalación de una manufactura de chapa de hojalata, latón, cobre y alambre. Una empresa modelo del mejor Despotismo Ilustrado del año 1.788. Esto hace que Salobre vaya creciendo en los años siguientes.



En el siglo XIX, Salobre que posee varios cortijos ya es mayor que Reolid, aunque las actas eclesiásticas (bocas, bautizos, et.) se refieren a Reolid como el más importante eclesiásticamente.

A finales del siglo XIX ya ha desaparecido la industria metalúrgica, aunque hay pequeña fábrica de tejidos y funciona el molino alimentado por el río chico, entrando en el siglo XX con bases económicas poco modernas, y recursos pobres por las roturaciones excesivas de la madera y carbón. En este siglo la riqueza mayor será la plantación masiva de olivar en las laderas, que permite sacar un cierto rendimiento. También se plantan frutales en las vegas, que darán fama al pueblo.

A tenor de los datos existentes, Salobre y Alcaraz son los pueblos que más vecinos han perdido en la comarca en los años 50 y 60. Por esos años se cierra el ultimo vestigio de industrialización textil. Como compensación llegan los adelantos (teléfono, televisión, ...). En el año 70 se elabora el proyecto del nuevo ayuntamiento, traída de agua y alcantarillado.

#### 5.4.2.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

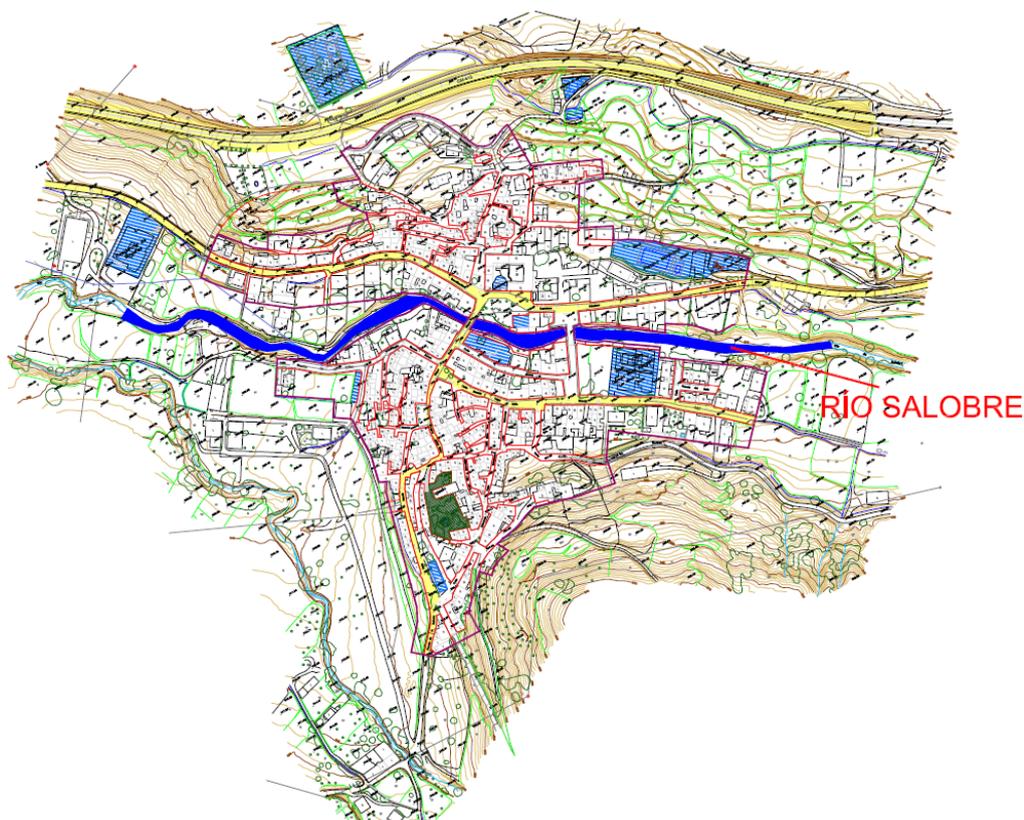
##### Salobre

En principio, los diferentes usos del suelo y la forma en que se relacionan, permitirán diferenciar el área urbana actual de Salobre, ya que delimitan la existencia de posibles zonas dentro del mismo. En el caso de Salobre, sólo se identifica un uso global, el residencial, por lo que se puede afirmar que existe un único ámbito de distribución espacial que determina su estructura urbana.

Los elementos que permiten definir la estructura urbana son las comunicaciones, edificios, espacios abiertos, ríos que las atraviesan, etc. En el caso de Salobre, obedecen a un modelo concéntrico en torno al Río Salobre. Alrededor del Río, se han ido asentado las viviendas más antiguas y poco a poco se han ido interconectando las calles en torno al mismo. Las diferentes actividades urbanas como son el comercio, equipamientos, etc. se concentran en torno a la zona central del núcleo.

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

El eje urbano principal de comunicaciones lo forma la antigua carretera que cruzaba el núcleo urbano, y que ha pasado a formar la Avenida de la Constitución, y la Calle Mayor como principal vía de comunicación que cruza el Río y une las dos zonas que forman el núcleo de Salobre.



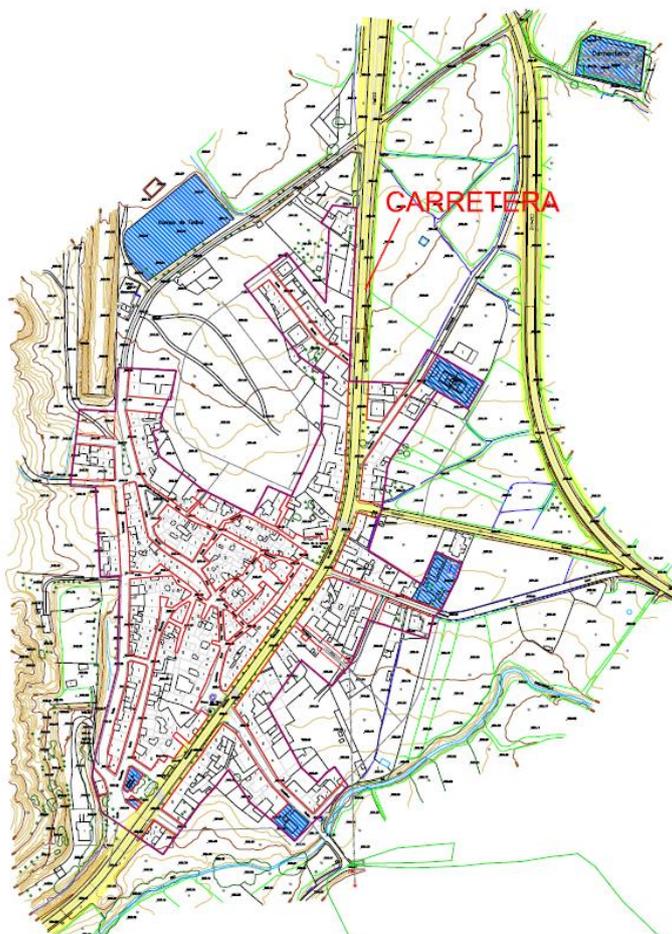
### Reolid

La estructura urbana actual de Reolid se parece en gran parte a la de Salobre, la única diferencia es que en vez de estructurarse en torno a un río lo ha hecho en torno a una carretera, la N-322, que configura el principal eje urbano de comunicación.

En este caso Reolid aparece definida en torno a dos principales puntos, considerados como centros, siendo la Plaza del Pilar y la Plaza de la Iglesia, ambos puntos principales de conurbación al resto de calles, que se localizan junto a la carretera nombrado. Se pueden identificar en torno a estas dos plazas los diferentes espacios configurados con calles entramadas y perpendiculares a la carretera que atraviesa este núcleo urbano.

No existen barrios como tal, aunque si se pueden diferenciar dos áreas distintas, a cada lado de la principal vía de comunicación que es la carretera que lo atraviesa.

En el caso de Reolid, las dotaciones y diferentes actividades urbanas no se localizan en el centro, sino dispersas en el mismo.



## **5.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

### **5.5.1.- CONSOLIDACIÓN POR LA URBANIZACIÓN**

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



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

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

### **Salobre**

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

Algunos tramos presentan deficiencias, pero el Ayuntamiento tiene previsto subsanarlas mediante proyectos de mejora de infraestructuras urbanas, que completarán la urbanización de algunas calles periféricas. Estos proyectos se están llevando a cabo durante la redacción de este documento, y está prevista su finalización antes de que entre en vigor el Plan.

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

Estas áreas pendientes de urbanización se identifican por el PDSU y servirán para delimitar áreas que no pueden ser clasificadas como suelo urbano consolidado (SUC), y que se clasificarán como suelo urbano de reserva (SUR).

### **Reolid**

Reolid dispone de todos los servicios urbanos. Únicamente algunas áreas periféricas, más alejados del centro de carecen de alguno de ellos. Así mismo, aunque la urbanización es algo deficiente en algunos puntos, es adecuada para el carácter rural de este núcleo. Las principales carencias se sitúan en la pavimentación y en el alumbrado.



## 5.5.2.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANA

### 5.5.2.1.- IDENTIFICACIÓN DE ZOU

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

Tanto en Salobre como en Reolid, como ya se ha dicho en apartados anteriores, sólo se identificó dentro del casco urbano un uso global, el residencial (R).

Con respecto a las tipologías, abunda fundamentalmente la tipología edificatoria alineada a vial en manzana cerrada. Durante los últimos años, se ha demandado la tipología de vivienda aislada, tanto adosada como aislada, por lo que existen pequeñas zonas dispersas con esta tipología, sobre todo en las afueras de los núcleos.

Esto nos permite identificar dos zonas de ordenación urbanística en cada uno de los núcleos que forman el Término Municipal de Salobre, ambas de uso global residencial pero con diferentes tipologías.

Salobre

ZOU	S <sub>zou</sub> (m <sup>2</sup> )	Uso	Tipología
ZOU 1	108.115	Residencial	EAV
ZOU 2	12.892	Residencial	EA
Total	121.007		

Reolid

ZOU	S <sub>zou</sub> (m <sup>2</sup> )	Uso	Tipología
ZOU 1	89.166	Residencial	EAV
ZOU 2	1.293	Residencial	EA
Total	90.459		



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

### 1) EQUIPAMIENTOS

#### **ADMINISTRATIVO - INSTITUCIONAL:**

- Ayuntamiento. Está situado en la Plaza Tierno Galván nº 1.

#### **EDUCATIVO:**

- Colegio Rural Agrupado Los Olivos, en C/Ramón y Cajal, Salobre.
- Colegio Rural Agrupado García Lorca en C/ Cristóbal Colón, Reolid.

Ambos colegios pertenecen al Centro Rural Asociado (CRA) Los Olivos, que también los forman grupos y alumnos de entre 3 y 12 años, de Villapalacios, Bienservida y Vianos.

#### **DEPORTIVO:**

- Campo de Fútbol, situado en las afueras del núcleo de Reolid.
- Pista polideportiva, situada en la C/Avenida del Cementerio de Reolid
- Piscina municipal de Salobre, situada en la Carretera Fábricas de Riopar.
- Área de Descanso, junto a Campo de Fútbol en Reolid.

#### **CULTURAL:**

- Casa de la Cultura y Biblioteca Municipal, en C/ Nueva en Salobre.
- Ludoteca en C/García Lorca en Salobre
- Centro Social en la Plaza Tierno Galván de Salobre

#### **RELIGIOSO:**

- Iglesia de Santo Domingo de Guzmán, situada en Plaza de la Iglesia de Reolid.
- Iglesia de Nuestra Señora de la Paz, situada en Salobre, en la C/Ramón y Cajal.
- Iglesia de Nuestra Señora de la Paz, situada en la C/Paz, n 27 de Salobre.



### **SANITARIO:**

- CENTRO DE SALUD DE SALOBRE

Plaza Tierno Galván, s/n

- CENTRO DE SALUD DE REOLID

Ctra. Jaén, 5

02613 Reolid, Salobre (ALBACETE)

- En cuanto a farmacias, en el término municipal de Salobre encontramos una farmacia situada en la Avenida Constitución.

### **ASISTENCIAL**

- Centro de Mayores en Reolid, situado en la Carretera de Jaén, 3.
- Residencia geriátrica en Avenida de Constitución de Salobre.

### **ENTIDADES FINANCIERAS:**

- Caja Rural en Salobre, situada en la Avenida de la Constitución.

### **COMUNICACIONES:**

- Las antenas de telecomunicaciones que prestan servicio al núcleo principal de Salobre se hallan en el paraje del Puntal de la Mina. En Reolid se sitúan cerca del núcleo urbano.
- Hay 3 repetidores de telefonía móvil en Salobre, y dos en Reolid.

### **EQUIPAMIENTOS VARIOS:**

- Cementerio municipal de Salobre, situado al norte del núcleo urbano, al otro lado de la carretera CM-412. Se accede a él desde la carretera.
- Cementerio de Reolid, situado al norte del núcleo urbano, aunque fuera de éste.

## **2) ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES**

En Salobre, encontramos una zona verde en la Plaza de la Iglesia. Aparte se identifican otros espacios libres en el interior del núcleo como son:

- La Plaza junto a la C/Mayor,



- Plaza Tierno Galván

Además, junto al curso del Río Salobre a su paso por el núcleo urbano, se han adaptado caminos y rutas, así como zonas de espacios libres con bancos, papeleras, etc., que permiten el ocio y disfrute del mismo.

En Reolid se identifican la Plaza de la Iglesia y la Plaza del Pilar. También existe un área de descanso junto al Campo de Fútbol, al noroeste del núcleo, aunque fuera del ámbito de núcleo urbano.

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

### **Sistemas Generales**

El PDSU va a definir como sistemas generales, las dotaciones que integran la ordenación estructural establecida por el PDSU, que tienen la condición de bienes de dominio público. Estará compuesta por dotaciones de comunicaciones, espacios libre y equipamientos comunitarios.

En el PDSU de Salobre se identifican como sistemas generales:

Sistemas Generales de Comunicaciones (SGDC): Las principales vías de comunicación definidas en el apartado ocupan un total de 8.821 m<sup>2</sup> en Salobre y 8.066 m<sup>2</sup> en Reolid.

Sistemas Generales de Equipamientos (SGDE): todos los ubicados en el núcleo urbano que tienen la condición de dominio público, enumerados en este mismo apartado.

Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGDV): En cuanto a zonas verdes hay que destacar, que en Salobre solo existe una zona verde sistema general junto a la Plaza de la Iglesia con un total de 1.355 m<sup>2</sup>. En Reolid no existen zonas verdes o espacios libres que puedan ser clasificados como sistemas generales.

En conclusión, se puede afirmar que el grado de cumplimiento de estándares urbanos es insuficiente por lo que el PDSU establecerá las reservas mínimas para cumplir con los estándares de sistemas generales establecidos por el TRLOTAU.



### **Dotaciones locales**

Las dotaciones o sistemas locales, serán las complementarias de las generales e integrantes de la ordenación detallada, y que igualmente tendrá la condición de dominio público.

Todas las dotaciones públicas existentes en Salobre se han definido como sistemas generales de equipamientos, no existen sistemas locales.

En Salobre los equipamientos forman un total de 6.318 m<sup>2</sup> de suelo dentro del límite de Suelo Urbano Consolidado. Fuera del suelo urbano se identifican otras dotaciones definidas como sistemas generales que forman un total de 5.488 m<sup>2</sup>. En Reolid existen un total de 3.355 m<sup>2</sup> dentro del suelo urbano y 7.338 m<sup>2</sup> fuera del mismo.

Existen sistemas locales de zonas verdes, formadas por diversas plazas identificadas en ambos núcleos, así como numeroso viario local.

Las dotaciones públicas que debería de haber en Salobre para cumplir con los estándares mínimos que establece el TRLOTAU son los siguientes:

Con destino zonas verdes: 18 metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación.

Con destino a otras dotaciones: 20 metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación.

En ninguno de los núcleos urbanos se cumplirían los estándares mínimos previstos por la legislación urbanística actual.

### **5.6.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO**

Dado que la Carta Arqueológica está siendo realizada, no existen datos de elementos de interés cultural o histórico-artístico existentes en el término municipal, con el fin de clasificarlos adecuadamente en alguna categoría de protección que asegure su conservación, preservación, divulgación, uso y disfrute. En el momento en que se encuentre aprobada la Carta Arqueológica, se incluirán los mismos.

Restos arqueológicos del neolítico encontrados en los alrededores de Salobre demuestran ya la presencia humana en la zona. Existen también indicios de poblados Iberos y Musulmanes en la aldea de Reolid. Evidencias, pues, de que estas tierras fueron ya pobladas en la antigüedad.



El nombre del pueblo se debe a un paraje cercano a la localidad, denominado El Salado.

En este municipio destaca su bella ermita de la Virgen de la Paz del siglo XVI, y la Iglesia de Santo Domingo (Reolid) con artesanado mudéjar.

Destacar también en Salobre:

- Balnearios de Benito y La Esperanza en Reolid
- Monte El Padrón
- Piedra del Águila
- El Ojuelo
- Mirador de las Colmenicas
- El Estrecho del Hocino



## CAPÍTULO 6.- PLANEAMIENTO VIGENTE

### 6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento hoy vigente en el T.M. de Salobre es el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano del Municipio de Salobre, complementado por una serie de Modificaciones Puntuales (MP) a dicho Proyecto.

Este proyecto fue aprobado por resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 25 de Marzo de 1.986.

El proyecto fue redactado por el arquitecto Francisco Maroto Ruiz y por el aparejador Luis Sánchez Dufrene. Ha sido modificado en dos ocasiones, a través de dos modificaciones puntuales.

Es un proyecto del tipo “a” definido por el artículo 91.a del RP de la Ley del Suelo, pues delimita los siguientes tipos de suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo No Urbanizable.

#### **6.1.1.1.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1: PROPUESTA DE AMPLIACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE SALOBRE (ALBACETE) (03/03/1994)**

Este instrumento amplía el suelo urbano de Salobre, para incluir una parcela de terreno existente al final de la Calle Ramón y Cajal, para la construcción de doce viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial.

La modificación justifica que la ampliación es necesaria, ante la falta de solares en el casco urbano.

Con respecto a la normativa aplicable, indica que son de aplicación las normas urbanísticas del Ayuntamiento de Salobre, y en su defecto las Normas Subsidiarias Provinciales.

Especifica que la ampliación propuesta, será para uso residencial, por lo que se estará a lo dispuesto en el actual planeamiento urbanístico de Salobre para ese suelo.



Fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha de 03 de marzo de 1.994.

#### **6.1.1.2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2: MP NNSS (19/10/1993) – RECTIFICACIÓN DE ALINEACIONES AV. GUARDIA CIVIL**

Esta MP tiene la finalidad la regulación de usos en determinadas zonas de Suelo No Urbanizable, según el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre, para posibilitar la realización de diferentes usos dotacionales de titularidad pública e interés social. Estas zonas, son las zonas de protección de cauces establecidas por la Ley de Aguas.

Las normas de la Ley de Aguas, el RSR y la LOTAU, determinan que el régimen de Suelo No Urbanizable establecido en el Proyecto de Delimitación no responda a las necesidades del municipio, debiendo ser objeto de una regulación específica actualizada mediante el adecuado instrumento de planeamiento municipal.

Fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo en fecha de 05 de noviembre de 2.007.

#### **6.1.2.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

##### **6.1.2.1.- Modelo asumido**

El PDSU (junto con sus modificaciones posteriores) asume el modelo de ocupación del suelo y ordenación del territorio que se describe a continuación.

Identifican Salobre como el núcleo principal, en el que centran sus determinaciones. El núcleo de Salobre se configura en torno a su eje estructurante, que es el Río Salobre. Ha crecido sobre las dos laderas que forman el cauce del río. El centro del pueblo donde se sitúa su plaza principal, se considera el eje estructurante del pueblo a partir del cual se ha producido un desarrollo mediante calles transversales que se rematan en una trama de callejuelas sin orden aprovechando la accidentada topografía del terreno.

Reolid se ha desarrollado sobre la base de tres tendencias fundamentales. Por un lado la forma lineal de la carretera N-322, por otro lado el ferrocarril Baeza-Utiel, línea ejecutada parcialmente y por último el crecimiento en torno a un eje que parte del ámbito de la Iglesia hacia el río Angorilla directamente.



El modelo de desarrollo socioeconómico que se ha ido manteniendo a lo largo de los últimos años y que queda reflejado en el planeamiento vigente se basa en mantener como motores del municipio las actividades agrícola y ganadera, así como la potenciación de la actividad turística, que ha favorecido la construcción de segundas residencias en los últimos años. La importancia de la actividad agrícola se debe principalmente a la existencia de diversos cauces entorno a los núcleos, que hacen que las zonas de las vegas sean zonas propicias para el cultivo, tanto por productividad como por cercanía a los núcleos residenciales.

El enclave paisajístico en que se encuentran los dos núcleos de población, así como, la buena accesibilidad desde municipios importantes cercanos, por la carretera N-322, hace que sea un punto de referencia para el turismo. En el núcleo de Salobre existen 2 hoteles y diversas casas rurales, mientras que en la pedanía de Reolid, regada por el río Angorilla, es un punto de referencia debido a sus balnearios de aguas termales. Esto indica el gran potencial turístico que posee la zona, de ahí, su gran actividad en cuanto al sector servicios, principal medio de subsistencia de muchos de los habitantes de la zona.

El núcleo principal tiene forma triangular, debido a que el crecimiento se ha dado alrededor de la carretera CM-412 y del río, y entorno a la carretera de Salobre, perpendicular a éstos, lo que ha generado esta morfología. La CM-412, ha pasado a ser travesía tras la ejecución de la variante que discurre a 200 metros al norte de ésta. El río Salobre que discurre paralelo a la carretera, divide al núcleo urbano en dos subnúcleos que cuentan con un solo punto de conexión, el puente de la Calle Mayor, de ahí que el modelo de crecimiento sea semicompacto. El desarrollo al sur se ha visto fuertemente limitado por el cerro colindante al suelo urbano.

El núcleo de Reolid se ha desarrollado a ambos márgenes de la carretera N-322, aprovechando el esqueleto de caminos perpendiculares a ésta. El complejo de balnearios se encuentra al suroeste del núcleo urbano, a escasos metros de éste, y se accede a través de la carretera A-25, que conecta a su vez con la N-322, o por un camino secundario que conecta directamente Reolid con los balnearios.

### **6.1.2.2.- Clasificación del suelo**

#### Suelo urbano

Este proyecto de delimitación incluye la siguiente tabla de superficies, relativa a la clasificación del suelo:



Suelo urbano de Salobre	Superficie (m <sup>2</sup> )	Fracción
Superficie casco consolidado	65.000	
Superficie delimitación de suelo urbano	84.540	
Aumento total	19.540	30%
Dotaciones públicas en proyecto	1.670	
Suelo edificable en estudios de detalle	4.100	

Suelo urbano de Reolid	Superficie (m <sup>2</sup> )	Fracción
Superficie casco consolidado	66.000	
Superficie delimitación de suelo urbano	79.500	
Aumento total	13.500	20%

### Suelo rústico

El resto del suelo del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable, no definiéndose ninguna área de suelo como urbanizable (puesto que es un proyecto de delimitación tipo "a").

#### **6.1.2.3.- Zonas de Ordenación Urbana**

El plan vigente no identifica zonas de ordenación urbana.

En un apartado anterior (5..5.), se ha realizado una identificación y delimitación de ZOUs a partir de las diferentes tipologías edificatorias y usos globales materializados en Salobre y Reolid.

La mayoría del suelo urbano consolidado de Salobre, es decir la zona central del núcleo, pertenece a la ZOU R-EAV, ya que el uso global de esta zona es residencial y la tipología edificatoria es alineada a vial en manzana cerrada. En los tramos finales de la Ctra. Fabricas de Riopar y Av. De la constitución existen diversas viviendas aisladas, tanto de la categoría exenta (EAE) como de adosada (EAA). Estas dos zonas pertenecen a la ZOU-R-EA.

En el núcleo de Reolid existen dos zonas de ordenación urbanística. La ZOU-R-EAV que correspondería con la casi totalidad del núcleo urbano, ya que todas las viviendas son alineadas a vial. Y una menor parte de ZOU R-EA.



#### 6.1.2.4.- Usos Globales

La totalidad del suelo clasificado como urbano es de uso global residencial.

#### 6.1.2.5.- Densidades de edificación

El planeamiento vigente define las siguientes densidades edificatorias.

##### Salobre:

Existente:

Densidad Viviendas/Ha= 39 (ocupadas y libres)

Densidad en Habitantes/Ha= 88

Proyectada por el Plan:

Densidad Viviendas/Ha= 42

Densidad en Habitantes/Ha= 130

##### Reolid:

Existente:

Densidad Viviendas/Ha= 25 (ocupadas y libres)

Densidad en Habitantes/Ha= 56

Proyectada por el Plan:

Densidad Viviendas/Ha= 28

Densidad en Habitantes/Ha= 90

#### 6.1.2.6.- Edificabilidad permitida según plan vigente

Los datos obtenidos son los siguientes:

Núcleo	Zona	Sup	SGDC	SGDV	SGDE	SLDC	SLDV	SLDE	S <sub>edif</sub>
Salobre	SUC	121.007	8.686	4.267	6.153	17.239	3.846	0	80.816

Núcleo	Zona	Sup	SGDC	SGDV	SGDE	SLDC	SLDV	SLDE	S <sub>edif</sub>
Reolid	SUC	90.459	7.565	0	2.210	20.174	0	0	60.510

Como vemos, las superficies de cesiones dotacionales suponen aproximadamente 1/3 de la superficie total correspondiendo los otros 2/3 a la superficie de manzanas con edificabilidad privativa.



Según el plan vigente, se permite una edificabilidad distinta dependiendo de la altura, hasta un máximo de 3, siempre y cuando la edificación de fachada a una calle superior a 6 m, o dos alturas si la calle es inferior a 6 m.

En un apartado siguiente (6.1.2.8.) se muestran las condiciones de edificabilidad según las normas urbanísticas del plan vigente.

Destacar, que existen viviendas de 1, 2 y 3 alturas, siendo la mayor parte de 2 alturas.

Con las condiciones establecidas se puede obtener la edificabilidad sobre parcela neta en  $m^2t/m^2s$  para el suelo urbano. Dado que no especifica tipología se aplica para todo el casco urbano.

Esta edificabilidad va a depender de las alturas.

La edificabilidad se obtiene con la siguiente expresión:

$$\text{Edificabilidad sobre parcela neta} = \frac{\text{Ocupación} \times \text{n}^\circ \text{ plantas}}{\text{Superficie Parcela Neta}}$$

Esta expresión nos permite obtener los siguientes resultados de edificabilidad sobre parcela neta (eN):

Alturas	Edificabilidad sobre parcela neta eN ( $m^2t/m^2s$ )
1	0,85
2	1,85
3	2,70

Los resultados obtenidos de edificabilidad permitida en cada uno de los núcleos urbanos serían los siguientes:

Salobre				
Altura viviendas	Sedif	Fracción	eN ( $m^2t/m^2s$ )	AO $m^2 t$
2 altura	56.571	0,7	1,85	104.656
3 altura	24.245	0,3	2,70	65.461
--	80.816	1		170.117

Reolid				
Altura viviendas	Sedif	Fracción	eN ( $m^2t/m^2s$ )	AO $m^2 t$
2 altura	30.255	0,5	1,85	55.972



3 altura	30.255	0,5	2,70	81.688
--	60.510	1		137.660

La fracción de porcentaje reflejada, corresponde al estudio de manzanas en que se puede construir 3 alturas (calles de más de 6 m de anchura), y las que sólo se puede construir 2 (calles de menos de 6 m de anchura).

Tras realizar este estudio estadístico de la edificabilidad permitida, se obtienen los siguientes resultados:

Núcleo	Zona	AO m <sup>2</sup> t	IE (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	eB (m <sup>2</sup> t/ha)
Salobre	SUC	170.117	2,1050	14.058
Reolid	SUC	137.660	2,2750	15.218

Según el planeamiento hoy vigente, la edificabilidad permitida supera el límite de 10.000 m<sup>2</sup>t/ha establecido por el artículo 21.1 del RP. El nuevo PDSU tendrá que tener en cuenta este hecho, con vistas a evitar que se aumente la edificabilidad, siendo recomendable que se disminuya.

#### 6.1.2.7.- Sistemas Generales

El planeamiento vigente no define sistemas generales, pero en la actualidad hay dotaciones con condiciones suficientes como para ser clasificadas como sistemas generales.

Ya se ha dicho en otro apartado, que el nuevo plan definirá los sistemas generales que justifique necesarios.

#### 6.1.2.8.- Normas zonales u ordenanzas tipológicas

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano define unas ordenanzas reguladoras de la edificación de carácter general.

El suelo urbano no podrá ser edificado mientras no cumpla merecer la condición de solar, estar dentro de superficie edificable y cumplir con las dimensiones para solares edificables siguientes:

Longitud mínima de fachada	4,5 m
Fondo mínimo	7 m
Superficie mínima	70 m <sup>2</sup>



Se consideran 7 tipos de usos: residencial, con viviendas en agrupaciones multifamiliares, o de carácter unifamiliar y hostelería; comercial y oficinas; espectáculos públicos y salas de reunión, equipamientos y servicios urbanos; garajes aparcamientos y almacenes; industrial y huerto familiar con o sin dependencias agropecuarias.

Las alineaciones son las fijadas en los planos correspondientes.

El planeamiento vigente define varias tipologías edificatorias permitidas en todo el suelo urbano, de las cuales hay materializadas 3 en la actualidad. Estas son las viviendas alineadas a vial (EAV), las aisladas exentas (EAE) y las aisladas adosadas (EAA). En el planeamiento vigente no se definen ordenanzas tipológicas ni ámbitos de aplicación de estas, si no que todo este tipo de edificaciones son permitidas en todo el suelo urbano.

El planeamiento vigente si define algunos parámetros y condiciones de volumen que se muestran a continuación:

- La altura es variable en función del ancho de calle, para anchos mayores de 6 metros se permiten hasta 3 alturas, para anchos menores 2 alturas. De ahí, la desproporcionada intensidad edificatoria materializada en este núcleo.
- La ocupación máxima sobre parcela neta será del 85%, excepto en planta baja, que será del 100% si el uso no es residencial.
- El volumen máximo edificado sobre solar no sobrepasará los 10,45 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en solares que den a viales con anchura mayor de 6 m, y de 7,45 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para el resto de solares. Estos parámetros también son desproporcionados, y que hacen que la edificabilidad materializada sea excesiva.
- Para las viviendas alineadas a vial el fondo máximo edificable es de 12 metros. Este parámetro es algo reducido, no optimizándose el aprovechamiento de las manzanas resultantes.



### 6.1.3.- PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

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

#### 6.1.3.1.- Modelo asumido

En general, el modelo asumido se considera correcto. El modelo de núcleos planteado es adecuado, ya que ambos núcleos tienen limitaciones que les lleva a crecer en la dirección planteada en el Proyecto.

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

#### 6.1.3.2.- Clasificación del suelo

##### Suelo urbano

Los límites de suelo urbano en Salobre son bastante adecuados, salvo algunos ajustes puntuales en zonas perimetrales.

##### Suelo urbanizable residencial

El PDSU clasifica el suelo: bien como suelo urbano o como suelo no urbanizable. Por tanto, no definían suelo urbanizable, ni se definían unidades de actuación o ámbitos de planeamiento.

En Salobre y Reolid, las áreas de crecimiento previstas en el PDSU se incluían directamente como suelo urbano, y los planos correspondientes definen alineaciones, zonificación y equipamientos dotacionales para estas áreas.

Al no haberse planteado ninguna programación ni delimitado el ámbito de unidades de actuación, la urbanización se ha realizado de manera desordenada, tanto en Salobre como en Reolid, sin reservas de suelo dotacional, sin estándares de calidad urbana y con deficiencias puntuales en las redes de servicios urbanos.

En la actualidad, las áreas de crecimiento definidas en el PDSU para el núcleo principal se encuentran prácticamente consolidadas en su totalidad.

En conclusión, actualmente ni Salobre ni Reolid disponen de suelo urbano de reserva o suelo urbanizable residencial que pueda satisfacer la demanda a corto y medio plazo. Esta ausencia de suelo puede suponer una seria limitación al desarrollo del municipio, por lo que el nuevo Plan debería solventar este problema.



### Categorías del suelo rústico

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

#### **6.1.3.3.- Alineaciones y zonificación**

En Salobre este planeamiento define las alineaciones y el ámbito de aplicación de cada norma zonal. El conjunto de planos que incluye el proyecto se realizó sobre la base de una cartografía que actualmente está completamente obsoleta.

No se definieron zonas de ordenación urbana, por lo que no existe zonificación de ninguno de los cascos urbanos.

En las zonas perimetrales del suelo urbano, hay alineaciones definidas que no se ajustan a la realidad.

#### **6.1.3.4.- Dotaciones y Zonas Verdes**

En cuanto a la problemática actual hay que destacar que la superficie destinada a dotaciones es reducida y no existen apenas zonas verdes y espacios libres en el suelo urbano, ya que la zona del río no computa como zona verde.

#### **6.1.3.5.- Normas urbanísticas**

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

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

### Obras mayores y menores

No está bien definido qué se entiende por obra mayor y obra menor, lo cual dificulta la tramitación de las oportunas licencias urbanísticas.

### Usos

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



### Altura máxima

Se señala el número máximo de alturas y la altura máxima, pero no se ha respetado un criterio de alturas por manzanas.

El número de alturas es desproporcionado en función del ancho de los viales, ya que para calles de 6 metros se permiten edificios de 10,50 m de altura. Además en una misma manzana se da el caso de que coexisten viviendas de una sola planta con viviendas de 3 plantas, lo que estropea el aspecto de la medianería.

### Áticos y trasteros

No se regula con claridad el tipo de construcciones permitidas por encima de la altura máxima.

### Aparcamientos

El proyecto de delimitación no exige la construcción de aparcamientos en el interior de la vivienda, en ninguna proporción. Puesto que los artículos 21 y 22 del RP sí definen una proporción de plazas de aparcamiento privadas y públicas, el nuevo Plan deberá establecer las determinaciones para exigir la reserva de superficies para este uso con la intención de paliar el déficit de plazas de aparcamiento detectado, especialmente en el interior del núcleo urbano de Salobre.

### Tratamiento estético

Este planeamiento no incluye ningún tipo de exigencia estética para las fachadas. Se considera en estos municipios con unas características rurales y paisajísticas del tipo de Salobre, debería de mantener unas condiciones estéticas en sus núcleos acordes y homogéneas.

### Suelo rústico

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

#### **6.1.3.6.- Normas zonales u Ordenanzas**

Las ordenanzas existentes en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, definen para el uso residencial un abanico de posibilidades, ya que se permite cualquier tipo de edificación, sin identificar en ningún plano las manzanas previstas para cada tipología.



Los parámetros de estas normas zonales son, a priori, inadecuados a la realidad urbanística de Salobre.

## **CAPÍTULO 7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN**

### **7.1.- PROYECTOS DE URBANIZACIÓN MÁS RECIENTES**

Durante la redacción de este documento se han preparado, tramitado y aprobado otros proyectos para subsanar deficiencias en las redes de servicios públicos urbanos del interior del suelo urbano (US) definido por el planeamiento vigente.

Estas actuaciones tienen cierta relevancia urbanística, al subsanar deficiencias detectadas en las redes de servicios urbanos.

A continuación se describen los más importantes.

#### **7.1.1.1.- Proyecto de Mejoras Urbanas en la Plaza Tierno Galván**

Se encuentra ya completamente ejecutado un proyecto de mejoras urbanas en la Plaza Tierno Galván, promovido por el propio Ayuntamiento, que pretende mejorar el pavimento, mejorar la accesibilidad y estética de la misma. Aparte, se ejecutará un muro perimetral y se acondicionará el existente. Por último se cambia el alumbrado público.

#### **7.1.1.2.- Proyecto de Mejoras Urbanas en la Calle García Lorca**

Igualmente, este proyecto es promovido por el propio Ayuntamiento. Con las obras se pretende realizar una serie de mejoras de la infraestructura urbana del municipio de Salobre, concretamente en la calle García Lorca, consistentes por un lado en ampliar y mejorar las redes de alcantarillado y abastecimiento de agua, además de la renovación y soterramiento de las líneas de energía eléctrica, alumbrado público y telefonía que actualmente discurren por las fachadas de las viviendas. Por otro lado se mejorará el pavimento existente, para lo que se ejecutará un pavimento de adoquín de hormigón granito, mejorando el perfil longitudinal existente en la calle.



### **7.1.1.3.- Proyecto de Construcción de Pasarela en Salobre**

Igualmente, este proyecto es promovido por el propio Ayuntamiento. Con estas obras se pretende realizar una serie de mejoras urbanas en el municipio de Salobre, concretamente en su zona más céntrica, junto a la Plaza Tierno Galván y el Ayuntamiento.

Se pretende ejecutar una pasarela peatonal paralela al río Salobre, desde el puente existente en la calle Mayor hasta un habitáculo subterráneo perteneciente al Ayuntamiento y que se encuentra situado bajo la plaza Tierno Galván, cuyas vistas dan frente al río. De esta forma se habilita un acceso peatonal al mismo, facilitando su accesibilidad. En todo momento se respetarán los valores naturales y paisajísticos existentes en la ribera del río

## **7.2.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN**

### **7.2.1.- CONSULTAS URBANÍSTICAS**

El Ayuntamiento no ha recibido consultas sobre actuaciones residenciales con reclasificación de suelo rústico a urbanizable.

## **7.3.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL**

En este apartado se describirán otros planes, programas o proyectos, de carácter general o integradora, o sectorial urbanística o de cualquier otro sector, que afectan a Salobre de una manera significativa. No obstante, esta lista no pretende ser una recopilación exhaustiva de todos los planes existentes, sino que únicamente se identifican los más relevantes.

### **Política Europea de Desarrollo Rural**

Así a nivel europeo tenemos la Política de Desarrollo Rural de la misma, que se basa en la decisión del Consejo sobre directrices estratégicas comunitarias de desarrollo rural (2006/144/CE), tiene como objetivos:

- aumento de la competitividad del sector agrícola y forestal.
- mejora del medio ambiente y el entorno rural.



- calidad de vida en las zonas rurales y diversificación de la actividad económica.
- desarrollar capacidad local de creación de empleo y diversificación.
- garantizar la coherencia de la programación.
- complementariedad entre los instrumentos comunitarios.

Los cuales se encuentran financiados por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) y por el LEADER.

En cuanto a nivel nacional, está la Ley 45/2007, de 13 de diciembre para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, que cuenta con objetivos similares, que en definitiva son evitar el abandono rural a través de favorecer y fortalecer la economía rural, asegurar el bienestar y los servicios públicos necesarios para la población, y conservar a su vez los recursos naturales y culturales.

### **Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural**

El principal texto sobre la articulación de las políticas autonómicas de desarrollo rural es el "Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla - La Mancha". El objetivo fundamental de este instrumento es la detención del despoblamiento de las zonas rurales, especialmente del que afecta a la población femenina y juvenil, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes a través del desarrollo generalizado de los servicios prestados a la población, y del desarrollo socioeconómico de todas las potencialidades endógenas del territorio.

### **Planificación hidrológica**

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

#### **7.3.1.1.- Instrumentos de gestión ambiental.**

El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre incluye en su ámbito Espacios Naturales Protegidos de los descritos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. No interferirá en la gestión de sus figuras de protección ambiental, que se respetarán al máximo. De hecho, los terrenos con



valores medioambientales se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección, en los que la autorización de cualquier uso o actividad queda supeditada a que sea compatible con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) correspondientes, y, en todo caso, autorizada por el organismo medioambiental.

### **Planes sectoriales en materia de aguas**

En materia de abastecimiento de agua potable, es de aplicación el Plan Director de Abastecimiento en Castilla – La Mancha, mientras que en saneamiento y depuración es de aplicación el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas en Castilla – La Mancha.

### **Planes sectoriales en materia de energía**

La Ley 1/2007 de fomento de las Energías Renovables e incentivación del Ahorro y Eficiencia Energética en Castilla – La Mancha establece el marco para la construcción de nuevas instalaciones y la mejora de las redes de transporte de la energía. Se encuentra en preparación el Plan Estratégico para el Desarrollo Energético de Castilla - La Mancha, con la intención de alcanzar el objetivo de que el 100% de la energía consumida en la región sea renovable.

### **Construcción de una nueva depuradora**

En cumplimiento de la Directiva 91/271/CEE transpuesta al ordenamiento jurídico español mediante el R. D. Ley 11/1995, el Plan Nacional de Saneamiento y Depuración y el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas, el Ayuntamiento de Salobre tiene firmado un Convenio de “Colaboración para la prestación del Servicio de Depuración de Aguas Residuales entre la entidad de Derecho Público Infraestructuras del Agua de Castilla - La Mancha y el Ayuntamiento”, cuyo promotor es la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

En dicho convenio se ha proyectado la ejecución de una Estación Depuradora de Aguas Residuales que dará servicio a Salobre y otra en Reolid.

### **Mejora de infraestructuras de comunicaciones**

El Ministerio de Fomento tiene el siguiente proyecto previsto: “Autovía A-32 Linares-Albacete” que pasará por el Término Municipal de Salobre, muy cerca del núcleo de Reolid.



#### **7.4.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN**

El presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre tiene por objeto la total ordenación del territorio comprendido dentro de su término municipal y sustituirá en su totalidad al planeamiento anterior.

Sin embargo, el planeamiento vigente se toma como punto de partida del que proponer nuevas determinaciones. A priori el contenido urbanístico de dicho planeamiento se incorpora al PDSU, salvo justificación en contra. En general, el presente PDSU respeta la ordenación existente en aquellos terrenos edificados y afectados a su destino. En la memoria justificativa se describe la ordenación realizada y se justifican aquellos aspectos en los que el nuevo PDSU difiere de la ordenación vigente.

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



## CAPÍTULO 8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES

El contenido general de la presente memoria nos lleva a recoger las siguientes conclusiones:

### **8.1.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO**

El presente planeamiento urbanístico tiene, como uno de sus objetivos fundamentales, la preservación de los elementos de interés medio ambiental existentes en el término municipal. Para una adecuada conservación de dichos elementos, se hace preciso evitar su urbanización indiscriminada.

#### **8.1.1.- BIENES DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

Tal y como se señala en los planos de información, el término es atravesado por diversos ríos y ramblas, destacando el Río Salobre que atraviesa el núcleo urbano de Salobre.

Aunque el caudal del Río Salobre, no afecta al núcleo urbano, se realiza en el presente PDSU, el Estudio Hidrológico y de Riesgo de Avenidas del mismo como parte de su contenido justificativo. No obstante, este Río, condiciona el crecimiento del mismo en las direcciones este y oeste.

En el caso de Reolid, el Río Angorilla pasa cerca del núcleo, concretamente en las inmediaciones de la zona sureste.

#### **8.1.2.- ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS**

En Salobre se identifica una importante red de áreas protegidas de Castilla La Mancha.

Destaca la Microrreserva Estrecho del Hocino, situada a ambos lados del desfiladero formado por el río Salobre a su paso por los cerros del Hocino, ha sido declarado microrreserva por la importante presencia de algunas especies de flora únicas, así como de fauna destacable.



También existen en Salobre espacios de la Red Natura 2000, como son el LIC “Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones del Segura y del Mundo”, el LIC “Sierra del Relumbrar y estribaciones de Alcaraz” y la ZEPA “Sierras de Alcaraz y de Segura y Cañones de Segura y del Mundo”.

Igualmente existen áreas críticas de fauna y flora.

Todas éstas áreas se identifican fuera y alejadas del núcleo urbano de Salobre, y no influyen en el crecimiento que se proponga.

En el caso de Reolid, si se identifica un LIC cerca de la zona sureste del mismo, aunque debido a que un Plan de Delimitación de Suelo Urbano tiene limitado su crecimiento, no se prevé llegar al mismo.

### **8.1.3.- VÍAS PECUARIAS**

Otro valor medioambiental a proteger son las vías pecuarias. En Salobre hay una vía pecuaria que se encuentra atravesando el término, en dirección norte-sur, que es la Vereda del Camino de Andalucía. Los terrenos ocupados por esta vía están protegidos y no pueden urbanizarse, pero quedan alejados de los núcleos actuales de población.

### **8.1.4.- HÁBITATS DE PROTECCIÓN ESPECIAL Y FORMACIONES BOSCOSAS**

Desde el punto de la vegetación, se tiene constancia de la existencia en el Término de especial de formación vegetal y de diversos tipos habitats.

Solo se identifican algunos de los mismos cerca del núcleo de Reolid, en su zona noroeste por lo que serán tenidos en cuenta, y protegidos adecuadamente por el PDSU.

## **8.2.- LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS INFRAESTRUCTURAS**

En este epígrafe se analiza la relación infraestructura – medio urbano. Por un lado, las infraestructuras son la base para el desarrollo urbano, puesto que lo sustentan. Por otro, es necesario proteger el entorno de ciertas infraestructuras, evitando la construcción de edificaciones que dificulten la funcionalidad de las mismas.



El término municipal de Salobre es atravesado por varias carreteras, que son el soporte para el desarrollo de su población y, por tanto, de su crecimiento urbanístico. El grado de comunicación de la población con el resto del país es un indicador fundamental para determinar su dinámica.

En consecuencia, son más aptos para su utilización urbana los terrenos situados en las cercanías de las vías de comunicación.

Sin embargo, los terrenos inmediatamente adyacentes a dichas infraestructuras deben excluirse del proceso urbanizador, definiendo unas bandas de protección alrededor de las mismas. Esta banda mejora la funcionalidad de la infraestructura, facilita su futura ampliación o mejora, y evita que el ruido generado por la infraestructura afecte negativamente a los residentes del suelo urbano cercano. La anchura de dicha banda queda definida por la legislación sectorial aplicable.

Pero además de carreteras se han de tener en cuenta otras infraestructuras. El suelo urbano necesita de redes de servicios urbanos: abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, etc.

En primer lugar, los terrenos adyacentes a suelo urbano consolidado, con redes de servicios en funcionamiento, tendrán un menor coste de urbanización por implantación de estas redes. En el lado opuesto, una actuación urbanística no contigua a un casco urbano tendrá un sobrecoste que habrá que asumir.

Seleccionaremos como terrenos más adecuados, desde este punto de vista, aquellos contiguos a zonas urbanas consolidadas, ya sean de Reolid o de Salobre.

En Salobre (núcleo) mencionaremos el efecto barrera que ejerce, por el norte, la variante de la carretera CM-412.

En Reolid, nos encontramos con la carretera N-322 que atraviesa el núcleo urbano conectando dos áreas entre sí, pero que supone una afección a tener en cuenta.

### **8.3.- APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL**

En el apartado anterior se ha estudiado la aptitud del terreno para la implantación en él del uso urbano. En éste se realizará el correspondiente estudio para la implantación del resto de usos de relevancia territorial. Hay que señalar que aquí se



detectan las potencialidades del territorio, pero este texto no tiene ningún valor normativo. Los distintos usos serán autorizables en cualquier parte del término municipal siempre y cuando cumplan con la normativa urbanística aplicable.

Con respecto a la capacidad del terreno para su utilización agrícola, tal y como se ha descrito en un apartado anterior, en Salobre hay abundantes áreas de cultivo de olivar y frutales de gran potencial agrícola.

Hay una gran proporción de suelo rústico ocupado por formaciones boscosas, matorral, pastizales y frondosas. Estos terrenos representan una riqueza ecológica que debe preservarse. No obstante, el uso para pasto de ganado puede ser compatible con dicha preservación, así como la caza correctamente regulada.

Sobre las explotaciones ganaderas, como actividad insalubre que son deberían situarse a más de 2 km del casco urbano.

En cuanto a los recursos hídricos, en Salobre existen pozos mediante los cuales se realiza un aprovechamiento de las aguas subterráneas.

Existen varias carreteras que atraviesan el término municipal de Salobre, y otras ya proyectadas, como es el caso de la Autovía A-32. Se puede considerar que los corredores actualmente utilizados por estas infraestructuras son los idóneos para la implantación de nuevas infraestructuras de transporte (carreteras, ferrocarriles).

Estos mismos corredores son terrenos especialmente adecuados para la instalación en ellos de otro tipo de infraestructuras, como telefonía, transporte de energía eléctrica, transporte de gas, etc. La carretera puede facilitar el mantenimiento y explotación de dichas infraestructuras. Por otra parte, estos corredores son terrenos antropizados, en los que la presencia del hombre se hace patente, y es preferible que nuevas infraestructuras (de cualquier tipo) se ubiquen en estos emplazamientos antes que en otros que todavía conservan su estado natural.

El trazado de la autovía A-32 representa una potencialidad para el territorio que atraviesa, en general, para cualquier uso. En concreto, revaloriza enormemente estos terrenos para su utilización residencial e industrial.

Hay que puntualizar que las instalaciones de generación de energías renovables (eólica, solar) pueden ubicarse en cualquier parte del término. No obstante, presentan mayor aptitud para la implantación de estas instalaciones los terrenos



ubicados cerca de alguna línea de eléctrica, ya que la necesitan para evacuar la energía producida.

En el caso particular de la energía eólica, son más aptos los terrenos en los que existe un régimen de vientos adecuado, por ejemplo, la parte alta de las colinas. No obstante, algunas de las estribaciones montañosas existentes en Salobre se encuentran protegidas como elementos de valor medioambiental.

En cuanto al comercio y los servicios, lo habitual es considerar que su mejor ubicación es dentro del propio suelo urbano. Sin embargo, hay determinado tipo de actividades comerciales y de servicios que deben ubicarse en suelo rústico.

Las instalaciones de turismo rural (que no se sitúen en cascos urbanos) han de situarse alejadas de terrenos antropizados, insertadas en áreas de gran riqueza medioambiental y paisajística, pero nunca creando nuevos núcleos de población, sino como rehabilitación de aldeas existentes o construcciones agrícolas abandonadas.

#### **8.4.- CARACTERÍSTICAS DEL CRECIMIENTO URBANO ESPERABLE**

La identificación de tendencias demográficas y económicas, la determinación de la demanda existente para la vivienda y servicios, el dimensionamiento previsto como necesario para el desarrollo, la identificación de su estructura urbana actual y el diseño del esquema cuantitativo de los usos del suelo urbano que satisfaga el equilibrio en cada uno de los núcleos que forman el Término Municipal de Salobre, llevan a obtener las características del crecimiento urbano esperado en los mismos.

No se prevé un alto grado de urbanización, ya que un municipio sin industria y alejado de capitales, mantendrá una tendencia evolutiva de población acorde a las habidas, pudiéndose incrementarse hasta unos límites razonables a su estructura.

Se considera como espacios integrados para el desarrollo urbano, las zonas periféricas de cada núcleo urbano, capaces de albergar no solo viviendas, sino espacios para los servicios suficientes para alojar ordenadamente el crecimiento demográfico.



Los condicionantes descritos de tipo medioambiental, infraestructuras, etc. obligan a excluir como ubicaciones posibles de crecimiento, aquellos terrenos de valor natural, ambiental, paisajístico, etc.

En conclusión se buscarán áreas colindantes a los núcleos, de manera que se vinculen las nuevas áreas de suelo residencial con las ya existentes permitiendo un crecimiento sostenible y acorde a lo exigido a un Plan de Delimitación de Suelo Urbano.

### **8.5.- APTITUD DEL SUELO PARA LA UTILIZACIÓN URBANA EN EL ENTORNO DE LOS NÚCLEOS URBANOS**

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

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

#### **Salobre**

El desarrollo urbanístico del núcleo de Salobre se encuentra condicionado en varios puntos y por diversos motivos.

En primer lugar, por las infraestructuras. La variante de la carretera CM-412, al norte del núcleo supone una barrera física difícilmente franqueable, por lo que el crecimiento de Salobre queda limitado al espacio entre estas infraestructuras de transporte.

Adicionalmente, con un trazado paralelo a la carretera, se encuentra el Río Salobre, que atraviesa el núcleo urbano por el centro del mismo de este a oeste, lo que supone otra barrera a tener en cuenta.

También se tiene en cuenta la orografía. Históricamente, Salobre se ha desarrollado en el interior de un valle, entre cerros. Los cerros tienen un difícil aprovechamiento urbanístico, por lo que son excluidos del proceso urbanizador.



En conclusión, la principal zona en la que el crecimiento residencial es posible es hacia la parte noreste y noroeste del núcleo, así como en la zona sureste y suroeste, en el espacio entre el suelo urbano existente y el Río Ojuelo.

### **Reolid**

Reolid es un núcleo que cuenta con edificaciones separadas unas de otras, debido principalmente, ha que se ha ido formando el mismo a lo largo de la travesía de la carretera que lo cruza. Puesto que una de las directrices del Plan es intentar formar núcleos compactos, se analiza la posibilidad de urbanizar el espacio existente entre estas edificaciones.

Además, se encuentra limitado por la presencia del Río Angorrilla que atraviesa la zona sureste del núcleo. Así mismo, la presencia de varias masas boscosas naturales obliga a excluir algunos terrenos al norte y sureste del proceso urbanizador.

Excluyendo los terrenos afectados por estas protecciones, el resto del espacio tiene superficie para responder a la demanda de suelo identificada en este núcleo.

Para la definición de las áreas de crecimiento es recomendable utilizar caminos existentes, en los que ya hay algunas redes de servicios, lo cual puede reducir los costes de urbanización.

## **8.6.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS**

### **SALOBRE**

#### **SERVICIOS**

Salobre cuenta con todos los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público y pavimentación.

En breve será construida una estación depuradora de aguas residuales para dar servicio de evacuación de aguas residuales a la población, que es lo único de la que carece.

Múltiples calles del núcleo han sido mejoradas en todos sus servicios y pavimentación, como es el caso de la C/García Lorca, Plaza Tierno Galván, a través de planes provinciales. Se tiene previsto continuar con mejoras en las calles que lo necesiten.



## DOTACIONES

Las dotaciones existentes en Salobre, se consideran suficientes para la población existente.

El Plan de Delimitación estudiará las carencias y propondrá reserva de suelo dotacional en las nuevas áreas que se clasifiquen como suelo urbano de reserva.

## NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo urbano de Salobre se encuentra prácticamente consolidado por la edificación. Existen algunos solares como suelo vacante, siendo éstos pocos, ya que aparte del reducido número, muchos de ellos se encuentran en zonas de topografía abrupta en los que no es aprovechable para edificación todo el terreno vacante.

## REOLID

### SERVICIOS

Reolid igualmente cuenta con todos los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público y pavimentación.

También será construida una estación depuradora de aguas residuales para dar servicio de evacuación de aguas residuales a la población, servicio del cual carece.

## DOTACIONES

Las dotaciones existentes en Reolid, se consideran suficientes para la población existente.

El Plan de Delimitación estudiará las carencias y propondrá reserva de suelo dotacional en las nuevas áreas que se clasifiquen como suelo urbano de reserva.

## NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN

Reolid está consolidado por la edificación. La forma en que ha ido consolidándose ha sido básicamente en torno a la carretera, quedando áreas vacías e inconexas con otras áreas edificadas. El Plan de Delimitación identificará estas áreas como las más aptas para interconectar ambas y crear un núcleo con forma compacta y homogénea.



## **8.7.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN**

### **SECTORIAL**

El Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas establece limitaciones a la implantación de determinados usos en las inmediaciones de un núcleo residencial.

Se recomienda que en un área bastante extensa (2000 m) alrededor del casco urbano sea imposible definir un polígono de industrias insalubres o peligrosas, lo cual condiciona este tipo de desarrollos urbanísticos.

El decreto de Sanidad Mortuoria establece que alrededor de los cementerios no haya edificaciones de uso residencial.

## **8.8.- CONCLUSIÓN GENERAL**

Salobre y Reolid mantendrán el modelo existente, identificando Salobre como núcleo principal en el que centran sus determinaciones.

Salobre mantendrá su Río Salobre como eje estructurante. Su crecimiento se planteará en las áreas identificadas como las más aptas para el crecimiento en apartados anteriores.

Reolid seguirá manteniendo sus tendencias fundamentales de crecimiento.

Se considera necesario mantener los motores económicos del municipio que son la actividad agrícola y la actividad turística, que ha favorecido la construcción de segundas residencias en los últimos años, favorecido además, por el enclave paisajístico en que se encuentran los dos núcleos de población.

Los problemas detectados, básicamente por contar con un planeamiento que no se adapta a las necesidades actuales ni a la legislación urbanísticas actual serán corregidos por el Plan de Delimitación de Suelo Urbano.



Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de Salobre (Albacete), se eleva el presente Plan de Delimitación de Suelo Urbano a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, julio de 2013  
Revisado en noviembre de 2015  
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS, S.L.

Fdo.: Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez  
Ing. de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado nº 30.058

Fdo.: Javier Contreras Bueno  
Ing. de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado nº 23.872

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



## ANEXO I: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.

**PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO URBANO**

TÍTULO	DIRECCIÓN	PARCELA CATASTRAL	SUP. SUELO (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
Centro Mayores Reolid	Carretera Jaén, 3	7550300WH3775S0001OG	190	190
Centro Salud Reolid	Carretera Jaén, 1	7550301WH3775S0001kG	67	56
Colegio Reolid	Cristóbal Colon, 16	7750007WH3775S0001ZG	400	82
Reolid	Carretera Jaén, 46	7852000WH3775S0001YG	493	112
Reolid	Carretera Jaén, 56	7853801WH3791N0001ZH	217	0
Salobre	Severo Ochoa, 14	9118500WH3791N0001ZH	239	166
Salobre	Tabernas, 42	9217018WH3791N0001IH	52	52
Salobre	Tabernas, 44	9217019WH3791N0001JH	53	53
Salobre	García Lorca, 25	9217020WH3791N0001XH	91	84
Salobre	García Lorca, 23	9217021WH3791N0001IH	44	44
Salobre	García Lorca, 21	9217022WH3791N0001JH	52	52
Centro Social de Salobre	Plaza Tierno Galván, 1	9318300WH3791N0001GH	214	477
Salobre	C/Fábricas, 3	9318302WH3791N0001GH	78	156
Salobre	C/Fábricas, 5	9318303WH3791N0001QH	23	23



TÍTULO	DIRECCIÓN	PARCELA CATASTRAL	SUP. SUELO (m <sup>2</sup> )	SUP. CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
Salobre	C/Fábricas, 7	9318304WH3791N0001PH	87	167
Casa de la Cultura y Biblioteca de Salobre	C/Mayor, 1	9418000WH3791N0001MH	964	593
Colegio De Salobre	C/Ramón y Cajal, 37	9418001WH3791N0001OH	2.139	236
Salobre	C/Ramón y Cajal, 33	9418012WH3791N0001SH	400	0
Piscina Municipal Salobre	C/Miguel de Cervantes, 16	9419202WH3791N0001IH	3.964	409

Fuente: Ayuntamiento de Salobre

**PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO RÚSTICO**

TÍTULO	POLÍGONO	PARCELA	SUP. PARCELA (ha)
Barranco Mauro	1	208	0,6416
Riles	1	256	0,5774
Majanal	1	267	1,5826
C Poveda	1	334 y 350	5,1401 y 0,3259
Cementerio	1	364 y 365	0,1205 y 0,2398
P Blanco	1	376 y 379	0,9389 y 0,8779
Maranal	1	388	5,6322
Tejarejo	1	391	5,2830
Canavita	1	581	3,8227
Cno viejo Reolid Alc	1	9002	0,9291
Cno de Vianos	1	9005	2,0014
Cno Villanueva Salob	1	9006	0,4969
Camino	1	9007	0,1157
Camino al Palomar	1	9008	0,1670
Camino de Vianos	1	9009	0,2051
Camino	1	9010	0,1736
Vereda de Ligón	1	9012	0,2632
Con del Perjuicio	1	9013	0,2909
Cno a Cardos	1	9017	0,1712
Prao Fuente	2	66	0,1026
Veintena	2	112	17,6179
Pizorro Sto Domingo	2	153	1,7501
Tiasas	2	160	2,2136

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



TÍTULO	POLÍGONO	PARCELA	SUP. PARCELA (ha)
Cno Reolid al Molino	2	9001	0,3435
Cno de Reolid	2	9002	0,5322
H Miguel	3	5	0,1222
Solana	3	22	0,0630
Prao Hondo	3	41	0,3159
C animas	3	165	2,2525
Cno del Prao Hondo	3	9001	0,9017
Senda Molino Rio Ang	3	9002	1,1075
Camino	3	9003	0,3234
Camino	3	9004	0,1661
Sena Molino Rio Ang	3	9008	0,0802
Brena	3	9503	0,1074
Callejuela	4	43	0,0576
C Pelao	4	342	0,1870
Haza Grande	4	345	0,0316
C Pelao	4	347	22,0491
Coto	4	402	0,5217
Buitrera	4	409, 410, 411, 412	46,05; 0,29; 1,03; 1,61
T Casas	4	413-420	3,591
La Toba	4	426	0,2453
T Casas	4	440,441 y 449	0,4658
Laguna	4	451-456	0,4028
T Casas	4	461-463	0,3093
T Casas	4	468-470	0,1776
Laguna	4	471-475	1,1151
Herreria	4	478-480	0,5537

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



TÍTULO	POLÍGONO	PARCELA	SUP. PARCELA (ha)
Cno Poyo Majueco	4	9001	0,5877
Cno del Prao Hondo	4	9002	0,7664
Camino	4	9003	0,0281
Cno Viejo Zapateros	4	9007	1,1677
Cerrico	5	1	0,1924
Prao Dorado	5	90	0,4613
C Cabeza	5	91	0,5439
Quebrada	5	103 y 109	2,2225
Horcajo	5	546-558	9,316
Mup 59	5	559	247,2847
Mup 58	5	560	30,1992
Cno a los Banos	5	9002	1,4314
Cno Puntal de Mina	5	9003	0,0613
Cno de Salobre	5	9004	1,0603
Camino al Río	5	9006	2,3709
Cno del Ojuelo Zapat	5	9007	1,8230
Cno del Mup 59	5	9008	0,0244
Mup 59	6	2, 39	112,639
Pilones	6	48	0,5663
Barranco Barran	6	52	0,1960
Fuente Toribio	6	53 y 54	0,1306
C Mohedo	6	66	0,3650
Mup 59	6	69-71	40,4146
Mup 58	6	72 y 74	255,6545
Cno Cortijo Marines	6	9001	1,2723
Cno del Ojuelo Zapat	6	9002	0,5253
Arroyo Ballesteros	7	8-16; 18-22	5,964

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



TÍTULO	POLÍGONO	PARCELA	SUP. PARCELA (ha)
Barranco Atala	7	36	0,3719
Huequear	7	37-44	1,9205
Mup 58	7	47-48	356,995
Cno del Ojuelo Zapat	7	9003	2,8659
Cano Salobre Fcas Sju	7	9004	1,1475
Mup 58	8	51-52	196,5558
Lopa	8	26	0,0564
Canamar	9	42-43	0,4144
Mup 58	9	128	553,2084
Arroyo del Aprisco	9	110-111	0,1704
Cno Bienservida Ojue	9	9001	1,5188
Camino del Aprisco	9	9002-9003	0,6937
Horcajo	10	2, 11 y 13	0,3327
Cruzcarro	10	19, 22, 23, 24	0,9189
P Miel	10	25	0,1859
Charcon	10	27, 30 y 32	0,3457
Bao	10	40	0,1113
Bco Atalayas	10	64	0,0675
Estrecho	10	76	0,0515
Loma Enmedio	10	107	0,3471
Cerro Las Viñas	10	113	0,7814
Fte Oso	10	120	0,1078
Hy Duval	10	124-125	2,2994
Torcales de la Raja	10	126 y 129	2,1847
Bco de la Abeja	10	131-133	0,5812
Mup 59	10	153-154; 156-157	52,7637

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



TÍTULO	POLÍGONO	PARCELA	SUP. PARCELA (ha)
Mup 58	10	155 y 159	241,4598
Cno Bienservida Ojue	10	9004	0,0691
Anchuras	11	210, 215, 218 y 220	8,7909
T Andalu	11	301	0,8199
C Madera	11	304	0,1384
Mup 59	11	396-397	329,1317
Cno Cabezada Bco Mag	11	9001	1,8562
Cno Puntal de Mina	11	9002	0,5683
Cno de las Mesas	11	9003	0,1419
Cno de los Pollos	11	9004	0,5240
Cno del Mup59	11	9005	0,5456
Cno Villapalacios SA	12	9001	1,1648
Acequia	12	9002	0,0407
Cno Viejo Villapalac	12	9003	1,8243
Cno Puntal de Mina	12	9005	1,4521
Camino	12	9006	0,2176
Cno de los Rasos	13	9003	0,7759

Fuente: Ayuntamiento de Salobre

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



## ANEXO II: CERTIFICADO PROCEDENCIA PDSU

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.

**DILIGENCIA:** El Plan de Delimitación de Suelo Urbano de Salobre fue sometido a información pública, con anuncios en el diario "La Tribuna" de fecha 17/08/2013 y en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha número 165, de 27/08/2013 y tras las rectificaciones pertinentes, fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Salobre (Albacete), en sesión celebrada el 28/09/2015 y revisado en noviembre de 2015 para su aprobación definitiva. Fdo. El secretario.



AYUNTAMIENTO  
DE  
SALOBRE  
(ALBACETE)

Entidad N.º 01020707  
C.I.F.: P0207000A

**D. LUIS ORTEGA ROMERO, Secretario-Interventor del Excmo. Ayuntamiento de Salobre (Albacete), del que es Alcalde D. FRANCISCO MARTÍNEZ GARCÍA,**

**CERTIFICO.-** Que de acuerdo con los datos obrantes en mi Secretaría, resulta que el número de habitantes de este municipio al día de la fecha son SEISCIENTOS VEINTE (620).

Y por otra parte, y con relación a lo establecido por el artículo 24-5 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 de la Actividad Urbanística, así como el artículo 39 del Decreto 248/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, en los últimos cuatro años consecutivos, no se han superado la promoción de más de cincuenta (50) viviendas, ni se han construido más de cinco mil (5000) metros cuadrados de cualquier uso por año.

Y para que conste, y surta los debidos efectos, expido la presente con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Salobre a cuatro de agosto de dos mil diez.

Vº Bº  
EL ALCALDE

