

PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO DE EL BALLESTERO

(ALBACETE)

1. MEMORIA INFORMATIVA



MARZO 2023

M. ORTIZ CARDENAS Y ASOCIADOS S.L.



1. MEMORIA INFORMATIVA.

INDICE	
1.- MARCO NORMATIVO.....	2
1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE.	
1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACION TERRITORIAL VIGENTES.	
2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES.....	6
3.- ANALISIS DEL TERRITORIO.....	7
3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL.	
3.2.- ÁMBITO DEL PLAN.	
3.3.- MEDIO FÍSICO.....	9
3.4.- AFECCIONES.....	17
3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE.....	18
4.- ANALISIS SOCIO – ECONOMICO DEL MUNICIPIO.....	19
4.1.- POBLACIÓN.	
4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN A PARTIR DE LOS DATOS ESTAD. DISPONIBLES.	
4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL.	
4.1.3.- TENDENCIAS FUTURAS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.	
4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA.	
5.- MEDIO URBANO.....	23
5.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.	
5.2.- INFRAESTRUCTURAS.	
5.2.1.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.	
5.2.2.- SANEAMIENTO.	
5.2.3.- ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO.	
5.2.4.- RED VIARIA Y PAVIMENTACIÓN. MOVILIDAD / ACCESIBILIDAD.	
5.2.5.- PREVISIONES DE DEMANDA HIDRICA Y CONSUMOS EN DESARROLLO DEL PDSU. DEPURACION.....	28
5.3.- EDIFICACION Y USOS DEL SUELO.....	32
5.3.1.- USOS Y TIPOLOGÍAS.	
5.3.2.- INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS.	
5.3.3.- SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO.	
5.3.4.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO.	
5.4.- ESTRUCTURA URBANA.....	34
5.4.1.-GÉNESIS HISTÓRICA.	
5.4.2.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.	
5.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.	
5.6.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO.	
5.7.- PREVISIONES DE CRECIMIENTO URBANO EN EL DESARROLLO DEL PDSU.	
6.- PLANEAMIENTO VIGENTE.....	39
7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN.....	41
8.- DIAGNOSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES.....	46
ANEXO 1. TABLA RESUMEN DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN S. URBANO (POM VIGENTE).....	48
ANEXO 2. CARACTERISTICAS DELVIARIO EXISTENTE. ACCESIBILIDAD.....	50

La documentación del Plan de Delimitación de Suelo Urbano (en adelante PDSU) se redacta de acuerdo al Decreto 178/2010 de 1/07/2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NTP-2010) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales, DOCM 7/07/2010..

Equipo Redactor. Manuel Ortiz Cárdenas y Asociados S.L.
 Manuel Ortiz Cárdenas. Arquitecto. Director Equipo.
 Rafael Ortiz Mtnz. de Camero.. Arquitecto. Doctor. Director Equipo.
 Angel Caballero Gomez. Ingeniero de C.C. y P.
 Juan Manuel Martín Jiménez..... Geógrafo
 Alberto Torres Gómez.....Abogado
 Santiago Donoso Garcia..... Sociologo.Doctor

Técnicos Adscritos:
 José. M. Villanueva Valle. Biólogo.
 Jesus Jimenez Casado Ing. de Montes.
 Antonio Cano Luis Ing Industrial.
 Bernardino Guerrero Sevilla Ingeniero Tec. Industrial
 Gloria Martínez de Camero Lda. en BB.AA. Doctora.
 Carlos Panadero Alberca. Delineante.

- El género masculino se utiliza en la totalidad de la documentación como género neutro.

1.- MARCO NORMATIVO:**1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE.**

La redacción del presente PDSU se basa en las previsiones del art. 25 del TRLOTAU (DL 1/2010) y concordantes, así como en las correspondientes de los arts. 51 a 52 del Reglamento de Planeamiento (D 248/2004) (*).

En desarrollo de las previsiones del articulado indicado el presente PDSU contendrá las siguientes determinaciones:

- Art. 25 TRLOTAU. (cita textual)

Artículo 25. Los Planes de Delimitación del Suelo Urbano.

1. Los Planes de Delimitación del Suelo Urbano comprenden términos municipales completos y tienen por objeto:

- a) La clasificación del suelo, en urbano y rústico.
 - b) La definición de la ordenación estructural necesaria en función de las características del Municipio.
 - c) La ordenación detallada, incluyendo el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o, en su caso, remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento.
2. El objeto a que se refiere el apartado anterior respetará, en su caso, las determinaciones de las correspondientes Normas Técnicas del Planeamiento.

- Arts. 50 a 52 Reglamento de Planeamiento..

Artículo 50. Planes de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU): Definición.

Los Planes de Delimitación del Suelo Urbano (PDSU) comprenden términos municipales completos y tienen por objeto la ordenación urbanística (OU) de los municipios exceptuados del deber de contar con Plan de Ordenación Municipal (POM) por los motivos expresados en el artículo 39 del presente Reglamento.

Artículo 51. Determinaciones de los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU).

Los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) establecerán:

- a) La clasificación del suelo, en urbano (SU) y rústico (SR) en los términos establecidos por los artículos 110 a 112 del presente Reglamento.
 - b) La definición de la ordenación estructural (OE) necesaria en función de las características del municipio.
 - c) La ordenación detallada (OD), incluyendo el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras, así como la determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas mediante definición propia o, en su caso, remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP).
2. El objeto a que se refiere el apartado anterior respetará, en su caso, las determinaciones de las correspondientes Normas Técnicas del Planeamiento (NTP).

Artículo 52. Documentación de los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU).

Los Planes de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU) deberán contar con la misma documentación que los Planes de Ordenación Municipal (POM), salvo la relativa al suelo urbanizable (SUB), debiendo justificarse motivadamente en la memoria, normas urbanísticas y planos el contenido y nivel de determinaciones adecuadas a la problemática y política urbanística concreta del municipio.

(*) La normativa indicada tiene el carácter de normativa básica de referencia, al PDSU se incorporará la totalidad de la normativa urbanística autonómica vigente.

La recientemente publicada Ley de Simplificación Urbanística y Medidas Admvas. Ley 1/2021, contiene algunas disposiciones que afectan a las características de los PDSUs, se incluyen en esta documentación.

1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES.

A. Planeamiento Municipal.

El instrumento de Ordenación Territorial vigente para el t.m. es el Plan de Ordenación Municipal de El Balletero, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo de Albacete de 10 de Julio de 2006.

Respecto a los instrumentos de Ordenación Territorial de los municipios colindantes al TM. de El Balletero (13.826 Has. de sup.) realizamos las siguientes apreciaciones:

- **EL Bonillo (AB).** Norte y NE.
Plan de Ordenación Municipal. AP. Definitivamente. Acuerdo CP.OT y U de 17 de Mayo de 2019. Ambos tm., son colindantes en la totalidad de la zona N. y parte de la NE. del TM. de El Balletero. Las zonas colindantes al TM de El Balletero se clasifican casi al completo como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección Natural.
En algunas zonas del límite NE, a esta protección se le superpone la correspondiente a Suelo R. No Urbanizable de Especial Protección Estructural (Extractiva).
- **EL Robledo (AB).** SE y Sur.
Plan de Ordenación Municipal. AP. Definitivamente. Acuerdo CP.OT y U de 29 de Enero de 2004. Ambos tm., son colindantes en la totalidad de la zona Sur y parte de la SE. del TM. de El Balletero. Las zonas colindantes al TM de El Balletero se clasifican casi al completo como Suelo Rústico No Urbanizable de Especial Protección, con estas especificaciones:
 - AA2. Sabinas / Albares.
 - AA4. Formas Geológicas de interés.
 - AA3. Dehesas.
- **Viveros (AB).** SO. y Oeste.
Proyecto de Delimitación de S. Urbano. AP. Definitiv. Acuerdo CP.OT y U de 22/Junio/1978. Cuenta con una Modificación Ap. Def. a 22 de Julio de 1997.
El PDSU. y su Modificación, carecen de previsiones en la zona límite de los TMs.

B. Planeamiento Supramunicipal. POT "Estrategia Territorial-Castilla La Mancha".

- En su día fue redactado el POT Regional Castilla-La Mancha, cuya exposición pública finalizó a 31 de Diciembre de 2010, aún no se ha producido la Aprobación Inicial del mismo.
- A día de hoy, transcurridos casi diez años desde la fecha citada cabe considerar el citado POT, como abandonado.
En POT tramitado incluía el TM. de El Balletero en dentro de las "A. Zonas Rurales", Unidad Territorial "A.9. Sierra de Alcaraz y Campo de Montiel", Subunidad "A.9.1. Campo de Montiel Oriental/El Bonillo/El Balletero", junto a otros 4 municipios, Munera, Ossa de Montiel, El Bonillo, Robledo y Viveros.
La cabecera de la subunidad se asignaba a El Bonillo.
- Como propuesta mas destacable para la zona, el POT definía la siguiente:

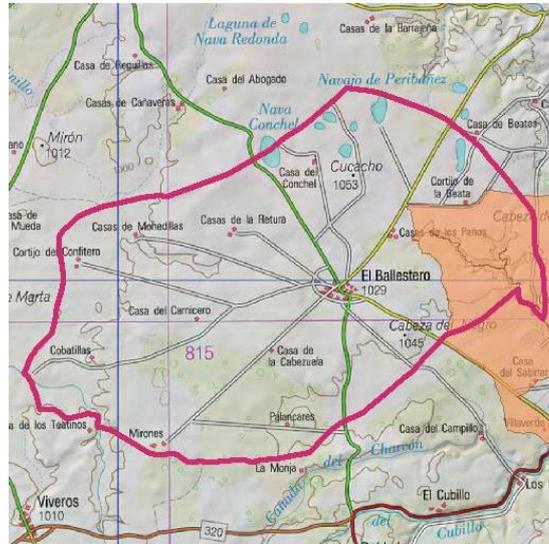
EJE 3: PUESTA EN VALOR, GESTIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO TERRITORIAL

 - *Establecerá la regulación integral del suelo rústico acorde con el esquema de usos contenido en el POT ET y con los Tipos de Paisajes definidos en el Atlas de los Paisajes de Castilla-La Mancha*
 - *Propondrá mecanismos para poner en valor los recursos territoriales de valor natural, cultural y paisajístico, con el objetivo de dinamizar el potencial de atracción turística e inversora en esas zonas.*
 - *Priorizará indicativamente la redacción de Planes Especiales de Protección de los siguientes Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas:*

Municipio Código Zonas Arqueológicas y/o Sitios Históricos
Lezuza 2043 Yacimiento Arqueológico "Castillo de Lezuza"
Munera 2053 Yacimiento Arqueológico "Morra de Quintanar"
 - *Propondrá al órgano sectorial competente la delimitación concreta de los Entornos Protegidos y Cuencas Visuales de los Monumentos relacionados con entornos naturales y de los siguientes BICs:*

E. Legislación Sectorial. “Zona Periférica Laguna de los Ojos de Villaverde”

- La zona este del TM está incluida en la Zona Periférica de la “Laguna de los Ojos de Villaverde” De las 13.826 Has. del TM. el 9,98 %, 1.380,53 has. están incluidas en la Zona Periférica de Protección de la “Laguna de los Ojos de Villaverde”



F. Otros Instrumentos. BICs y Areas Objeto de Protección Arqueológica.

- **BICs.**
No existen.
- **Areas objeto de Protección Arqueológica.**
Se relacionan los elementos objeto de protección arqueológica:
Ámbitos principales.

* A.1. EL CONCHEL	* A.2. CALZADA ROMANA	* A.3. HORA FRANCISCA
* A.4. HONDO DE LA DEHESA	* A.5. PUENTEZUELAS	* A.6. EL OJUELO
* A.7. LOS VILLARES	* A.8. BALLESTERO NORTE	

 Ámbitos secundarios.

* B.1. TAMBORIL	* B.2. BALLESTERO SUR	* B.3. GUIJARRALEJO
* B.4. CAMPO DE AVIACIÓN	* CASCO ANTIGUO DE EL BALLESTERO	

F. Otros Instrumentos. INFOCAM. Areas con Riesgo de Incendio.

Orden 187 de 20/Oct (DOCM 216 DE 8/Nov/2017) por la que se aprueba el Plan de Emergencias por incendios forestales de Castilla-La Mancha (INFOCAM).
En desarrollo de la citada Orden, el Anejo II del INFOCAM indica que todas la zonas al este y sureste del TM son zona de alto riesgo de incendio, Polígonos Catastrales 2 a 12, ambos inclusive..

2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES:

- Bases Cartográficas fundamentales:

- Cartografía a Escala 1 / 2.000, con equidistancia de curvas de 2 m. realizada para la Diputación Provincial de Albacete a partir de vuelo a escala 1/8.000 con recubrimiento estereoscópico suficiente
- Mapa Topográfico a escala (1:25.000) de la Provincia de Albacete del Instituto Geográfico Nacional.
Hojas 788-IV, 789-III, 6814-II,815-I.
- Cartografía de la Sede Electrónica del Catastro. (Dirección General del Catastro). Catastro de fincas Urbanas. Catastro de fincas Rusticas.
- Ortofoto TM facilitada por el Centro Cartográfico CLM. Consejería de Fomento.

- Fuentes de Información Fundamentales:

- Ayuntamiento de El Ballestero (Gestión del Planeamiento Vigente, Proyectos en curso, Infraestructuras Agua, Saneamiento, Energía Eléctrica, Equipamiento, Áreas Libres, Patrimonio Edificado, etc).
- Encuesta de Equipamiento en Infraestructura de la Excm. Diputación Provincial. Albacete.
- Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
- Junta de Comunidades de Castilla La Mancha: Delegación Provincial de Carreteras
- Ministerio de Medio Ambiente: Confederación Hidrográfica del Júcar.
- Ministerio de Medio Ambiente. Dirección General de Conservación de la Naturaleza.
- Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha.
- Instituto Nacional de Estadística.
- Web. Foro-Ciudad.com
- Colegio Oficial de Arquitectos Castilla-La Mancha, en relación a Planeamiento Vigente. Albacete
- Consejería de Fomento JJCC. En relación a diverso Planeamiento Aprobado en municipios de similares características. Planeamiento de referencia.
- Diputación de Albacete.
Plan de Ordenación Municipal vigente en diversos formatos, documentaciones topográficas, etc.
- Plan de Ordenación Municipal (redactor: IVA Leying).
Algunos aspectos de la memoria del medio físico están transcritos de las Memorias del Plan.

De acuerdo a las previsiones de la NTP Decreto 178/2010, apartado 3.2. "Ámbito del Plan" en la redacción del PDSU se utilizan las referencias del Instituto Geográfico Nacional.

Existen planos en los que junto a la base cartográfica del I.N.E. se adjunta la base cartográfica catastral, que a veces no son coincidentes.

Para estos casos se ha considerado oportuno mantener las dos bases catastrales juntas, al entender que ofrecen información complementaria de interés.

3.- ANALISIS DEL TERRITORIO:

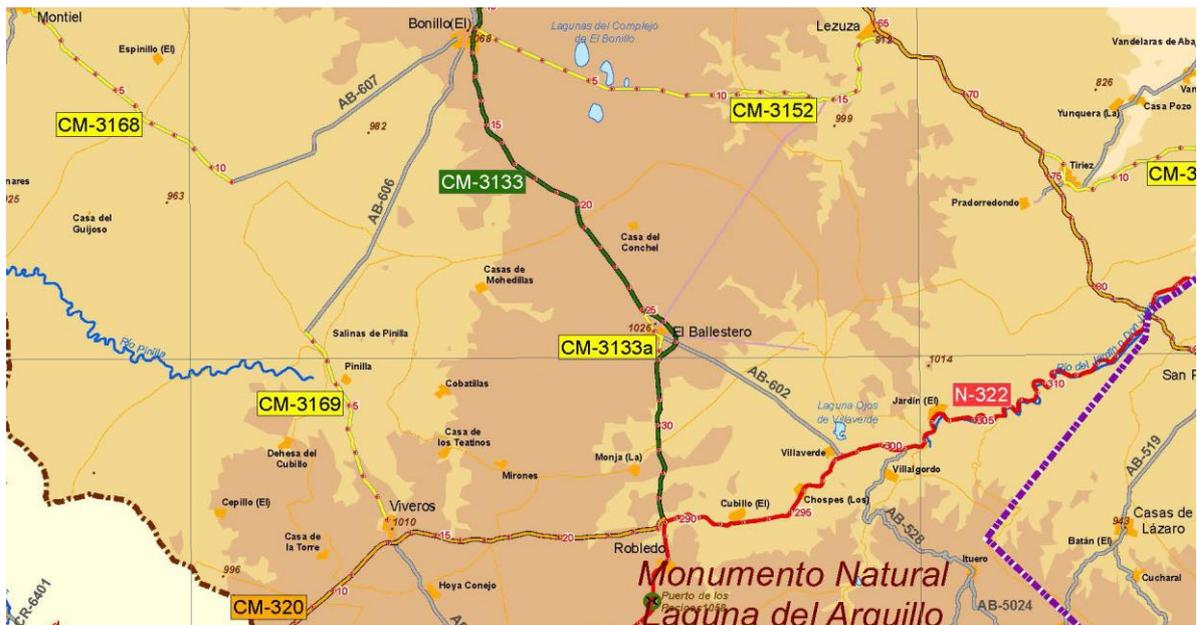
3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL:

3.1.1. INFRAESTRUCTURAS DOTACIONALES TERRITORIALES EXIST. O EN PROYECTO.

* Existentes.

Las principales I.D.T.s. existente son las pertenecientes al Sistema de Comunicaciones:

- CM-3133 vía perteneciente a la Red Autonómica Comarcal.
Surca el TM. en sentido N-S. Conecta con la N-430 en las inmediaciones de Munera con la N-322 en las inmediaciones de El Robledo.
Ambas vías (N-430) y N-322 posibilitan la conexión con la capital provincial, a 66 (N-322).
- AB-602 vía perteneciente a la Red Provincial (de la N-322 a El Balletero)
Conecta el núcleo con la N-332, recorridos centro-sureste del TM.
- L-4 Ctra. de la variante a la CM-3152 (inmediaciones de Lezuza), recorridos centro-NE del TM.



3.1.2. INTERRELACIONES QUE PUEDAN INFLUIR EN LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.

- El Balletero no tiene interrelaciones con otros núcleos urbanos que influyan en las determinaciones del PDSU.
La existencia de otros núcleos mucho más próximos a la capital provincial o a las principales vías de comunicación supone el que las tensiones inmobiliarias sean escasamente perceptibles.
- No existen desarrollos urbanísticos existentes o previstos que incidan en las determinaciones del PDSU.
Como se manifiesta en el epígrafe 1.2, el Planeamiento en las áreas colindantes no incide en el núcleo.
El PDSU se redacta para acoger las necesidades del núcleo, no existen elementos exógenos que tengan repercusión en las previsiones del mismo.

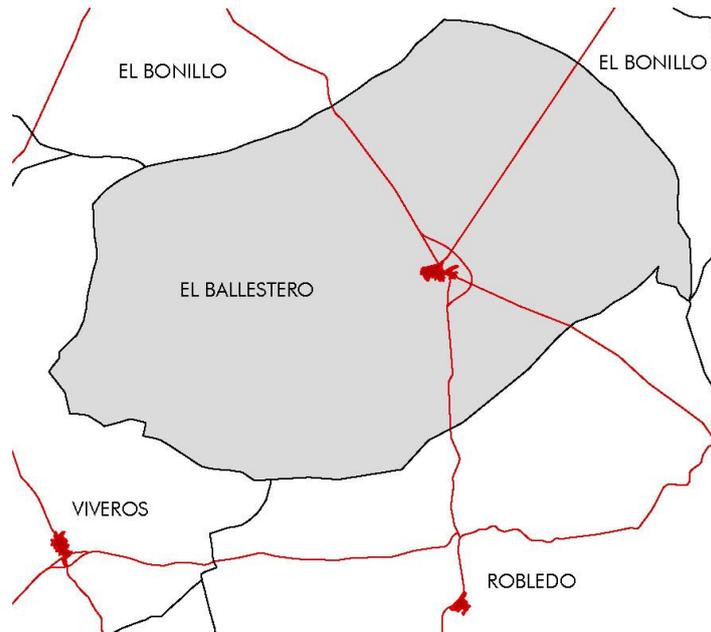
3.2.- ÁMBITO DEL PLAN:

El ámbito de PDSU son las 13.826 Has. del TM de El Ballestero.

Los límites administrativos son:

- El Bonillo.
Los tm., son colindantes en la totalidad de la zona N. y parte de la E. del TM. de El Ballestero.
- El Robledo.
Ambos tm., son colindantes en la totalidad de la zona sur y parte de la E. del TM de El Ballestero.
- Viveros.
Ambos tm., son colindantes al oeste y suroeste de El Ballestero.

Las delimitaciones del TM. indicadas en planos se han realizado utilizando las referencias del Ins.o Geográfico Nacional. (de acuerdo a la Norma Técnica "Homogenización" Decreto 178/2010)



3.3.- MEDIO FÍSICO.

3.3.1. ZONAS SENSIBLES.

Denominamos zonas sensibles, según lo establecido en el artículo 54 de la Ley 9/99 de Conservación de la Naturaleza las que siguen:

- Zonas de especial protección de aves designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE.
- Lugares de Interés Comunitario y las zonas de especial conservación, designadas en aplicación de la Directiva 92/43/CEE
- Las áreas críticas derivadas de la aplicación de los planes de conservación de especies amenazadas.
- Las áreas forestales destinadas a la protección de los recursos naturales por aplicación de los artículos 19.3 y 20 de la Ley 9/99.
- Los refugios de fauna y refugios de pesca
- Aquellas obras que declare el Consejo de Gobierno por su relevancia como corredores biológicos o por convenios regionales, nacionales o internacionales.

Cumpliendo el artículo 55.3 en las zonas sensibles que se establezcan en un término municipal se deberán aplicar las medidas de conservación necesarias para el mantenimiento o el restablecimiento, en su estado de conservación favorable, de los recursos naturales que en cada caso motivaran su designación.

Los objetivos principales en el desarrollo de análisis de las áreas de interés ambiental son:

- Determinar la presencia o ausencia de áreas de interés dentro del Municipio
- Determinar la presencia o ausencia de dichas áreas en el entorno del ámbito de estudio.
- Describir todas aquellas áreas localizadas en el ámbito y en su entorno, con objeto de tomar dicha descripción como referencia en el estudio en capítulos posteriores de posibles afecciones
- Estudiar las influencias de los futuros desarrollos urbanísticos sobre las zonas identificadas.

Las áreas de interés ambiental se han presentado reflejando los espacios que poseen interés ambiental presentes dentro del Municipio acorde con la base de datos medioambientales del SIG del Mº de Agricultura y Medio Ambiente y la información facilitada por la Consejería de Agricultura, M. Ambiente y D. Rural de la JCCM y por la C.H. del Jucar. Estos organismos han sido consultados para la realización del presente estudio. El análisis del ámbito de estudio y su entorno se ha realizado a partir de la consulta a diversas fuentes documentales, así como de la petición de información a determinados organismos medioambientales y de ordenación territorial de la administración autonómica correspondiente:

- Servicio de Información Ambiental de la Consejería de A. y M. Ambiente de la JCCM.
- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Se han localizado los distintos enclaves ambientales de interés, bien sea por estar protegidos por la normativa comunitaria, estatal y/o autonómica. De igual forma, se ha tenido en cuenta la presencia de terrenos sin categoría de protección o pertenecientes a catálogos o Convenios, por considerarse de interés al desempeñar funciones en el territorio de conexión entre áreas de mayor entidad. Para el estudio de los flujos ecológicos entre las distintas áreas, se ha tenido en cuenta la presencia de zonas urbanizadas y vías de comunicación por ser elementos que pueden impedir las conexiones entre diversos enclaves naturales.

Con el fin de determinar presencia de especies endémicas, protegidas o amenazadas, se han consultado diferentes catálogos existentes, si bien este aspecto se aborda con mayor detalle en el apartado relativo a fauna. Las fuentes consultadas fueron las siguientes:

- Catálogo de Especies Vegetales Amenazadas de España Peninsular e Islas Baleares.
- Atlas corológico de las monocotiledóneas endémicas de la Península e Islas Baleares.
- Catálogo regional de Especies Amenazadas de Flora y Fauna de la Comunidad de CLM.
- Libro Rojo de Vertebrados de España.

Las zonas sensibles en el TERMINO MUNICIPAL DE EL BALLESTERO que se han analizado son:

- LIC, ZEPAS, Áreas Críticas, áreas forestales, refugios de fauna o pesca

Existen zonas asociadas a estas protecciones en el Término Municipal.

Se adjunta en páginas siguientes información extraída de la web., de la C. de M Ambiente.



Información Espacios Sensibles Interiores

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL
INFORMACIÓN DE ESPACIOS SENSIBLES DE CASTILLA-LA MANCHA

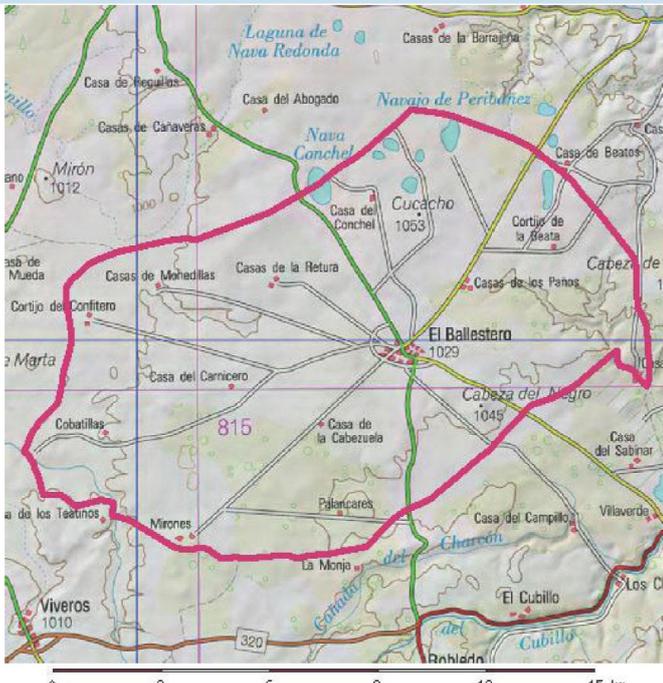
MAPA Y COORDENADAS DE REFERENCIA



X1:	536261.02
Y1:	4290757.21
X2:	554675.82
Y2:	4309172.00

x1,y1 x2,y2

MAPA Y BARRA DE ESCALA



ACTIVAR / DESACTIVAR CAPAS

- Espacios Naturales Protegidos
- Buitre Negro
- Dispersión Águila Imperial
- Lugares de Importancia Comunitaria
- Areas Protegidas en Tramitación
- Águila Perdicera[FAUNA]

- Zonas Periféricas de Protección
- Cigüeña Negra
- Flora Todas
- Refugios de fauna
- Montes
- Disp. Águila Perdicera[FAUNA]

- Águila Imperial
- Lince
- Zona de Especial Protección de las Aves
- Refugios de Pesca
- Vías Pecuarias

INFORME

Situación: Parcela:

Población y Municipio: Albacete-EL BALLESTERO

Poligono:

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

RESERVA NATURAL

LAGUNA DE LOS OJOS DE VILLAVERDE

ZONAS PERIFÉRICAS DE PROTECCIÓN

LAGUNA DE LOS OJOS DE VILLAVERDE

ZONAS SENSIBLES

ÁREAS CRÍTICAS: FAUNA

ÁGUILA IMPERIAL NO

BUITRE NEGRO NO

CIGÜEÑA NEGRA NO

LINCE NO

DISPERSIÓN ÁGUILA IMPERIAL NO

ÁREAS CRÍTICAS: FLORA

NO

ZONA DE ESPECIAL PROTECCIÓN DE LAS AVES (ZEPA)

ZONA ESTEPARIA DE EL BONILLO

PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. EL BALLESTERO (AB).

ES0000154
LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA (LIC)
NO
REFUGIOS DE FAUNA
NO
REFUGIOS DE PESCA
NO
ÁREAS PROTEGIDAS EN TRAMITACIÓN
ESPACIOS NATURALES EN TRAMITACIÓN
NO
MONTES Y VÍAS PECUARIAS
MONTES
Dehesa Boyal y Las Lastras
VÍAS PECUARIAS
DENOMINACION:
1 -CÁ± Real de los Serranos
2 -Vr de la Modorra
3 -Vr del Ojo Lobrego
ÁREA CRÍTICA ÁGUILA PERDICERA
NO
ZONA DE DISPERSIÓN DE ÁGUILA PERDICERA
ÁGUILA PERDICERA

3.3.2. TOPOGRAFIA, RELIEVE.

- El término de El Balletero, situado en el SO. de la provincia de Albacete, queda ubicado en el límite Sur de la llanura manchega Oriental, que recibe el nombre de comarca de los Llanos de Albacete, quedando limitada al Oeste, por zonas de relieve más acusado, como las estribaciones de la plataforma de los Campos de Montiel.

El relieve del término municipal presenta una morfología de ligeras ondulaciones que se deben a los empujes que provenían del sur en el momento de surgir las montañas Béticas, y los accidentes locales, en los que se hundieron estratos calizos superiores tras la descomposición de los yesos y carniolas de los estratos inferiores.

La erosión remontante de ríos y arroyos confiere a los bordes un estilo morfológico de páramo; los cauces de los ríos Jardín, Lezuza, Córcoles, etc. Se encajan en las calizas y margas y quedan separados por interfluvios planos y alargados que se recortan sobre la llanura manchega. La actividad cárstica de esta superficie se manifiesta de forma extraordinaria en las lagunas de Ruidera, instaladas en un valle longitudinal, pero también se repite en otras lagunas como las de los Ojos de Villaverde, en algunas cavernas y en numerosas fuentes, denominadas en ocasiones ojuelo.

Concretamente dentro del término se encuentran los navajos de Conchel, Peribañez, Guardaperos, al norte, el de los Robledillos, muy cerca del núcleo urbano.

- Altitud núcleo población El Balletero: 1.029.
Máxima altitud del término municipal: 1.073 m. "Cabeza de la Nava"
Siendo este último punto un vértice geodésico de segundo orden, situado a 7 Km. del núcleo urbano, próximo al límite del término con El Bonillo.
- La población de El Balletero se halla situada en la Cordillera Bética, en la proximidad de la divisoria de aguas y por encima de la cota 1.020, siendo esta la cota de la parte inferior de la población. En un terreno casi horizontal, de muy poca pendiente presenta el problema de la evacuación de aguas. La parte sur manifiesta unas pequeñas hoyas casi sin salida y con encharcamiento de las aguas pluviales.
Lo más característico de la configuración orográfica de la zona, lo constituyen dilatadas superficies con suaves pendientes, que aumentan ligeramente en la parte oeste del término por su proximidad a la sierra de Alcaraz.

3.3.3. GEOLOGIA.

La zona corresponde a la plataforma de Albacete, y es prácticamente horizontal, y no ha habido plegamiento o fractura.

Desde el punto de vista geológico, el área de El Balletero se encuentra ubicada sobre la extensa Plataforma de Albacete, región más externa del País Prebético. Es aquí donde las series mesozoicas han sufrido tremendos adelgazamientos, mantienen caracteres de confinamiento del medio sedimentario y donde posiblemente sólo fue alcanzado por la trasgresión del Lías. La existencia de fuertes biseles erosivos y, más aún, la posible prematura presencia de las facies Weald, impiden realmente toda precisión.

Los estudios estratigráficos hechos estos últimos años sobre la Plataforma de Albacete y el borde externo del dominio bético, han establecido bien la existencia de una serie de formaciones de edad liásica y jurásica.

No es fácil precisar los diferentes pisos de Lías, dada la ausencia de faunas útiles, tales como los Ammonites. Además, la micropaleontología no permite, generalmente, definir más que microfacies que confirman correlaciones litológicas, ya establecidas en el campo, entre diversas capas estratigráficas.

Estas unidades, a partir del Dogger, se hacen arenosas y desaparecen al cercarse a la Meseta Central.

La potencia de esta formación calcáreo-dolomítica es de 80 m. aproximadamente, potencia medida cerca de las Lagunas de Ruidera.

Como el conjunto del Jurásico de la región, el Infralías está asimismo sensiblemente horizontal; sin embargo, está frecuentemente afectado por pequeñas ondulaciones del orden de algunos metros a algunas decenas de metros, en las que los buzamientos pueden alcanzar de 25 a 30°.

Los bancos están bien definidos; algunas capas son lenticulares y parecen indicar deslizamientos. Deslizamientos y ondulaciones están ligados realmente a los fenómenos de compactación diferencial que afectan a las arcillitas y a las disoluciones o hidrataciones de las series evaporitas.

- Conviene destacar que las llanuras de El Balletero se encuentran cubiertas, con afloramientos puntuales de sedimentos horizontales de origen lacustre.

El terreno se encuentra incluido dentro de los suelos pardos (sedimentarios, terciarios y cuaternarios), con alto contenido en carbonato cálcico, siendo profundos, con fácil topografía y excelente para las labores agrícolas.

Los suelos laborables se ubican en las llanuras aluviales, siendo el resto del terreno cerros pedregosos sin cultivos.

- No existen explotaciones de recursos minerales.

Como explotación en graveras hay que destacar el gran aprovechamiento que se ha hecho, y se hace, de las gravas y arenas de la unidad 19 (Pleistoceno superior y medio). Estos abanicos aluviales cuaternarios, son los únicos que soportan una intensa explotación, siendo aprovechados como áridos para la construcción y como materiales para la pavimentación de carreteras.

3.3.4. CLIMATOLOGÍA.

Se caracteriza fundamentalmente por: inviernos fríos, con medias mensuales muy bajas, dándose muchos días temperaturas por debajo de 0° y registrándose varias nevadas a lo largo del período invernal. Y veranos calurosos, en los que se superan ampliamente los 30° C.

Con una pluviosidad no demasiado acusada, registrándose aproximadamente 400-600 mm de media anual.

Otra de las particularidades climatológicas es la gran presencia que el viento tiene en la localidad, no en vano han sido instalados varios parques eólicos en el entorno inmediato y en el propio TM.

La zona se encuentra situada en el límite de las provincias de Albacete y Ciudad Real, enclavada dentro de la comarca natural de Campo de Montiel.

Los valores medios de las variables climáticas de la zona han sido obtenidas de la publicación del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación: "CARACTERIZACIÓN AGROCLIMÁTICA DE LA PROVINCIA DE ALBACETE", así como los mapas climáticos de isolíneas, a los que se remite en caso de consulta sobre los métodos de cálculo empleados.

Se han utilizado los datos de los observatorios meteorológicos cercanos, de forma que puedan resultar característicos: Estación de San Bartolomé (Munera), la Estación de los Llanos (Albacete) y El Bonillo.

La climatología del municipio queda inicialmente caracterizada con los registros sobre los diferentes parámetros contemplados a continuación, como son:

DATOS CLIMÁTICOS

Temperatura media anual 14,1°

Temperatura media de las máximas 26,3°

Temperatura media de las mínimas 3,8°

Periodo libre de heladas Inicio de mayo (9-mayo) a final de octubre (22 octubre)

Precipitación media anual 538.3 mm

Evapotranspiración según Thornwhaite 738.7 mm/año

- Precipitación media anual de entre 400 a 600 mm, estando distribuida principalmente entre los meses otoñales y primaverales. El mes más seco es julio.
- Temperatura media anual está entre 11 y 15 ° C. El mes más frío corresponde a enero (4,5° C), mientras que el más cálido es julio (23,6° C), mostrando la pauta climática típica de los ambientes mediterráneos. Para dicho compendio interanual no se han detectado meses de heladas seguras, mientras que los meses de heladas probables es de 8 (todos los meses del año excepto junio, julio, agosto y septiembre).
- El periodo de aridez o intervalo de sequía en la zona lo podemos estimar en 3 meses y 22 días, relativamente corto con relación a otras estaciones meteorológicas del entorno mediterráneo.
- Insolación.

Los datos reflejados sobre el año medio de insolación en (horas/día), estarían sobre las 7,49 horas/día; e radiación global (mm/día), estaríamos en un valor

- Vientos (datos de estaciones de Albacete, Elche de la Sierra y Ciudad Real).

En relación al viento dominante, referente a Albacete, podemos comprobar que durante la mayor parte del año, predominan los vientos procedentes del W, salvo los meses de verano donde los vientos proceden del SSE y SE. Por otra parte la zona por donde los vientos presentan mínimos, en su influencia en la zona, son los provenientes del NE.

Las mayores velocidades medias se dan en primavera e invierno, siendo el mes que mayor velocidad media marzo; y el de mayor potencia media el de abril.

Analizando la dirección del viento dominante, referente a Ciudad Real, podemos comprobar que durante la mayor parte del año, predominan los vientos procedentes del WSW. Por otra parte la zona por donde los vientos presentan mínimos, en su influencia en la zona, son los provenientes del SE y NW. Las mayores velocidades medias se dan en primavera.

3.3.5. HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

- El sector oriental del Campo de Montiel, junto con la sierra de Alcaraz ejercen la función de divisoria de aguas entre el derrame Atlántico y el Mediterráneo, formando parte El Balletero de la divisoria entre las cuencas del Guadiana y del Júcar.

En la parte oriental, los afluentes del Júcar tienen su origen en pequeñas fuentes que se agotan por filtración y evaporación cuando llegan a Los Llanos de Albacete, así ocurre con el Lezuza y el Jardín, que, a pesar de nutrirse con afluentes venidos de la sierra, desaparecen cerca de La Herrera.

El río Pinilla atraviesa el municipio de El Balletero en su parte SW, este va a parar al embalse de Peñarroya, situado al SW de la provincia de Ciudad Real.

En la parte NE de El Balletero, el río del Ojo (río de Pontezuelas), que pasando por la Laguna Ojos de Villaverde, va a desembocar en el río del Jardín.

Destacan también las lagunas Nava Conchel y Navajo Peribañez, en la parte norte del municipio. Mas alejada de la población, y al Sur, encontramos La cañada de la Monja que, siguiendo la dirección y en proximidad a la Cañada Real de Andalucía, va a desembocar por Los Chospes en el río del Cubillo.

Toda la zona pertenece al acuífero Mancha Oriental.

Por el Norte de la población está la Cañada de Juan Ramos, que al unirse con Cañada Honda forman el Arroyo del Ojo de Pontezuelas que alimenta la laguna de Villaverde situada en el término municipal de El Robledo.

- En la región hay tres niveles que son susceptibles de constituirse en acuíferos. El más profundo se encuentra emplazado en los materiales que se integran la base o muro de la serie Triásica y que está constituido por los niveles más permeables de dicha serie.

Este acuífero queda confinado por los tramos arcillosos que encontramos en la parte alta de la serie.

Encima de este nivel impermeable, se localiza otro manto acuífero en las calizas y dolomias Lías inferior. Son las arcillas y margas del Lías inferior medio, las que confinan este acuífero y sobre el que aparece otro nuevo, el más superficial y desarrollado sobre los materiales carbonatados del Lías superior. Este último es el que adquiere una mayor importancia en la región.

3.3.6. VEGETACIÓN Y FAUNA.

La vegetación es uno de los elementos del medio natural más importante, ya que define por sí misma el paisaje natural de una determinada zona, además de jugar un importante papel en la protección del suelo contra la erosión, la regulación del régimen hidrológico, y servir de alimentación y cobijo a la comunidad faunística tanto vertebrada como invertebrada.

El estudio de la vegetación se realiza mediante el análisis de las formaciones vegetales presentes en el área y de su composición florística.

• Vegetación potencial.

La vegetación de la zona esta dentro de la serie supramediterranea castellano-maestrazgo-manchega basofila de la encina (Junipero thuriferae-Querceto rotundifoliae S.

Su etapa madura es un encinar con Sabinas albares dispersas, si bien a veces la Sabina albar llega a ser dominante como es el caso del enclave de El Balletero.

Se asienta sobre calizas en altitudes superiores a los 1000 m. Y su ombroclima correspondiente es el seco. Las etapas de sustitución son arlerales de Berberis hispanica o matorrales constituidos por especies espinosas de óptimo supramediterraneo: Erinacea anthyllis y Genista pumila.

En los sabinares que soportan cierta intensidad de pastoreo, es habitual que el espacio no ocupado por Berberis hispánica sea colonizado por un botorenal de Santolina rosmarinifolia ssp canescens en mezcla con Teucrium gnaphalodes.

El rasgo más importante del clima de la zona es su carácter mediterráneo, reflejado en la distribución estacional de las lluvias.

Las altas temperaturas del verano suponen altos valores de evapotranspiración potencial, los cuales

no son posibles atender por las precipitaciones. En consonancia con este clima mediterráneo, la vegetación potencial de la comarca perteneciera a la clase fitosociológica Querceta ilicis, orden Quercetalia ilicis, dentro del dominio Duriliginosa.

Se trata por tanto de una vegetación de porte arbóreo y hoja dura y persistente, capaz de soportar las altas temperaturas del verano combinadas con el fuerte déficit de humedad.

La especie dominante es la encina *Quercus ilex* ssp. *rotundifolia*, por otro lado debido a las bajas temperaturas invernales y la relativa continentalidad de la meseta, la encina va asociada frecuentemente a especies como la sabina (*Juniperus thurifera* L.).

Los sabinares mixtos parecen asentarse sobre los peores suelos con rocas superficiales en los que a través de las grietas el sistema radical de la sabina puede obtener el agua de las capas más profundas.

La Sabina albar es claramente una especie relictica en el mediterráneo occidental y en ningún caso debe considerarse verdadero clima pues han venido siendo influidos por el hombre (talas, pastoreo, agricultura, etc) aunque se encuentren comparativamente bien conservadas y tiene un gran valor ecológico.

A continuación se describen el cortejo de especies que podemos encontrar.

- *Aristolichia pistolichia*. - *Berberis hispanica*. - *Centaurea melitensis*. - *Leuzea conifera*.
- *Santolina rosmarinifolia* ssp. *Canescens*.
- *Juniperus thurifera*. - *Aegilops* sp. - *Avena sterilis*. - *Brachypodium retusum*.
- *Bromus tectorum*. - *Dactylis glomerata*. - *Helictotrichon bromoides*. - *Koeleria crassipes*.
- *Stipa lagascae*. - *Stipa tenacissima*. - *Cleonia lusitanica*. - *Phlomis lychnitis*.
- *Rosmarinus officinalis*. - *Teucrium gnaphalodes*. - *Teucrium pseudochamaepitys*.
- *Teucrium chamaedrys*. - *Thymus vulgaris*. - *Thymus zygis*.
- *Anthyllis vulneraria*. - *Astragalus incacus*. - *Coronilla minima*.
- *Medicago sativa*. - *Retama sphaerocarpa*. - *Asparagus acutifolius*.
- *Asphodelus ramosus*. - *Rhammus lycioides*. - *Daphne gnidium*.
- *Eryngium campestre*.

- Terreno Forestal: Vegetación Potencial.

Biogeográficamente nos encontramos en la región Mediterránea, provincia Castellano-Maestrazgo-Manchega, sector Manchego. El horizonte o piso bioclimático (ver clima) es el mesomediterráneo superior, y el sustrato es típicamente calizo.

El encinar (*Quercus ilex*). Son masas de encinar en estado de monte bravo en su inmensa mayoría, con unas cobijas cubiertas que oscilan entre el 30 y el 70 por ciento.

El encinar más sabinar. Son masas de mezcla variable en porcentajes con una cobija cubierta entre el 30 y 75 por ciento en la encina y entre el 15 y el 50 por ciento en la sabina.

El Sabinar (*Juniperus thurifera*). Están en terrenos muy llanos y con una altitud media de 930 metros sobre el nivel del mar, siendo zonas muy frías. La cobija cubierta oscila entre el 20 y el 50 por ciento.

Pino de repoblación. En su mayoría, son *P. halepensis* y el resto de *P. pinaster*. Se define una vegetación natural de bosques y bosquetes esclerófilos siempre verdes presididos por encinas clase Quercetea ilicis, orden Quercetalia ilicis, subalianza Querción rotundifoliae caracterizada por *Quercus ilex* Subsp. *Rotundifolia*

En los claros existentes entre las encinas dependiendo del grado de regresión existente podemos encontrar especies de la clase Ononido-Rosmarinetea, generalmente caméfitos y nanocaméfitos que se vuelven dominantes al producirse la regresión del encinar y que son constituyentes habituales de romerales, tomillares y coscojares. O bien, de terófitos o especies herbáceas anuales de las clases Thero- *Brachypodium* y *Lygeo-Stipetea*, consideradas como representantes de las últimas etapas de degradación de esta serie de vegetación potencial.

Algunas compañeras de la encina de la clase *Lygeo-Stipetea* son: *Stipa tenacissima*, *S. lagascae*, *Koeleria vallesiana*, *Brachypodium retusum*, *Phlomis lychnitis* y *Helictotrichon filifolium*.

Los Romerales (*Rosmarinus officinalis*) son matorrales de talla media, de alrededor de un metro de altura, y cubierta incompleta, dado que el romero segrega sustancias tóxicas que limitan considerablemente su cortejo.

Los tomillares mixtos se consideran matorrales bajos constituidos por gran cantidad de caméfitos, hemicriptófitos y algún nanofanerófito disperso, que indica la transición hacia matorrales de mayor talla.

Florísticamente se caracterizan por el predominio de plantas de la familia Labiatae, representada principalmente por los géneros *Thymus*, *Salvia*, *Lavandula*, *Teucrium*, *Sideritis*, *Phlomis* y *Satureja*. Así mismo, otras familias (y géneros) característicos de esta etapa son las cistáceas (*Helianthemum*, *Halimium*), compuestas (*Centaurea*, *Artemisia*, *Helichrysum*, *Santolina*, *Andryala*), leguminosas (*Ononis*, *Argyrobium*, *Anthyllus*), y gramíneas vivaces de los géneros *Brachypodium*, *Koeleria*, *Avenula*, *Dactylis* y *Helictotrichon*. Suelen ser agrupaciones ricas en endemismos.

Los Atochares son agrupaciones de herbáceas vivaces que toman su nombre del esparto o atocha (*Stipa tenacissima*). Constituye una de las últimas etapas de degradación de los encinares de nuestra serie de vegetación potencial.

Suele formar mosaicos con el romeral, siendo muy frecuentes las mezclas de romero y atocha, como ya indicamos en la descripción de los romerales. Nos remitimos también a lo comentado allí sobre la influencia de la profundidad del suelo a la hora de definir el tipo de agrupación. Asimismo, son muy frecuentes las mezclas de matorral arbustivo de encina, coscoja, romero y atocha, unas veces con enebro y otras sin él, y presentado cada uno de esos elementos una distribución al azar.

Se entiende como fauna, el conjunto de especies animales que viven en una zona o región del territorio determinada. En este tipo de estudios, el interés se dirige hacia la fauna silvestre, que comprende todas aquellas especies salvajes que forman poblaciones estables e integradas en comunidades también estables, independientemente de su procedencia, no incluyendo bajo este concepto a los animales domésticos.

El estudio descriptivo está dirigido principalmente a las especies de vertebrados presentes en la zona de estudio, con especial atención a la avifauna.

La pieza por excelencia es la perdiz roja española (*Alectoris rufa*). La distribución del uso del suelo y la climatología es acorde para su estabilidad y procreación. La liebre es quizá la especie más abundante en la zona, por las especiales características que reúnen los biotopos de la misma. La modalidad común para cazarlas es en mano y con galgos.

Las poblaciones de conejo son muy variables. Si las tasas de reproducción y cría son altas, la mixomatosis y la enfermedad vírica (NHV) reduce sus contingentes al final del verano a unos índices muy bajos.

La paloma torcaz, tórtola común y codorniz son especies migratorias. Su época de caza es la Media Veda, que abarca un periodo generalmente comprendido entre mediados de agosto a finales de septiembre.

El jabalí es una especie territorialmente muy variable. Tiene preferencia por las zonas de matorral alto y espeso, elegidas como refugio, pero no duda en ocupar temporalmente otras zonas en busca de alimento.

Las llanuras de El Balletero, con cultivos de cereal, leguminosas, etc., constituyen un ecosistema idóneo para el desarrollo de las aves esteparias, lo que ha motivado su inclusión en el listado de Áreas Importantes para las aves a nivel Europeo.

La especie más emblemática de ellas es la avutarda que es la más importante de la provincia de Albacete. Se trata de una especie cuya conservación es prioritaria, ya que, según los estudios al respecto, la mitad de las avutardas existentes en el mundo se encuentran en la península ibérica.

También encontramos importantes colonias de sisones, alcaravanes, gangas y alondras de Dupont.

3.4.- AFECCIONES

3.4.1.AFECCIONES SECTORIALES EXISTENTES, DOMINIOS PÚBLICOS, ÁMBITOS PROTEGIDOS, INFRAESTRUCTURAS U OTRAS ACTUACIONES PÚBLICAS QUE PUEDAN CONDICIONAR LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA.

• DOMINIO PÚBLICO.

• Dominio Público Hidráulico:

Dominio público de ríos y arroyos, así como lagunas, embalses, fuentes, etc.:

Ríos y Arroyos:

- * Norte:
 - Arroyo del Picado.
 - Cañada de J.Ramos (*)
 - Cañada de la Capellanía (*)
- * Sur:
 - Río Pinilla
- Cañada del Salmerón
- Aº del Ojo Lobrego (*)
- Cañada Honda (*)
- Vallejo de la Pradosa (tributario Cañada del Sl.)
- Cañada de la Beata (*)

(*) tributarios del Aº de Pontezuelas

- Arroyo de Teatinos (tributario Río Pinilla)

• Dominio Público Pecuario:

- * Cañada Real de los Serranos
- * Vereda de la Modorra.
- * Vereda del Ojo Lóbrego.

• ÁMBITOS PROTEGIDOS.

• Por sus Características Naturales/Medioambientales.:

- Espacios Naturales Protegidos (red Areas Protegidas).
 - Reserva Natural Laguna de los Ojos de Villaverde.
- Habitats y E. Gemorfológicos incluidos en Ley 9/99 Conservación de la Naturaleza.
 - Dehesas, Sabinares.
- Montes de Utilidad Pública.
 - Dehesa Boyal y Las Lastras.
- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPAs).
 - Zona Esteparia de El Bonillo (ES0000154)
- Zonas de Dispersión.
 - Águila Perdicera.

• Por sus Características Culturales.

Arqueología:

Ambitos principales.

- * EL CONCHEL
- * CALZADA ROMANA
- * HORA FRANCISCA
- * HONDO DE LA DEHESA
- * PUENTEZUELAS
- * EL OJUELO
- * LOS VILLARES

Ambitos secundarios.

- * BALLESTERO NORTE
- * TAMBORIL
- * BALLESTERO SUR
- * GUIJARRALEJO
- * CAMPO DE AVIACIÓN
- * CASCO ANTIGUO DE EL BALLESTERO

• INFRAESTRUCTURAS.

• Viarias.

CM - 3133. Red Autonómica. Comarcal (Titularidad Autonómica)

AB - 602. Red Provincial (Titularidad Diputación Prov.)

• Abastecimiento/Saneamiento/Electricidad.

- . Colector de Conexión con EDAR. / Depósito Núcleo / Captaciones Agua Potable
- . Línea 15 KV., abastecimiento al núcleo.
- . Otras Infraestructuras.

3.4.2. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE CUALQUIER AMBITO TERRITORIAL APROBADOS POR LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS CON INCIDENCIA EN LA MEJORA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Parque Eólico “La Cabaña”, 41.650 KW, zona norte del TM. ubicado en el TM de El Balletero y en el TM. de “El Bonillo”.

3.4.3. CON RELACIÓN A LA RED VIARIA Y A LA VISTA DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL MUNICIPIO, SE ESTUDIARÁ LA SITUACIÓN ACTUAL DEL TRÁFICO, DEL TRANSPORTE COLECTIVO Y DE LA ACCESIBILIDAD, ASÍ COMO, EN SU CASO, LOS NIVELES DE RUIDO QUE PERMITAN DEFINIR LOS CORRESPONDIENTES MAPAS DE RUIDO Y LA FUTURA LOCALIZACIÓN DE USOS RESIDENCIALES O DOTACIONALES Y LA ORIENTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

Las características del núcleo: 413 habitantes (2021), altura de edificaciones de 1-2 plantas, topografía plano accidentada, secciones de viario razonablemente amplias (secciones tipo de 8,00 m.), con áreas centrales de menor sección - en algunos casos insuficientes- y nuevos crecimientos con secciones mas amplias

Nos remiten a la siguiente situación del tráfico:

- * Inexistencia –por innecesario- de Transporte Colectivo.
- * Inexistencia de problemática en cuanto al tráfico (trazados o intensidades).
- * Inexistencia de problemática en cuanto a la accesibilidad, salvo aspectos puntuales, subsanables.

La inexistencia de intensidades reseñables implica que los niveles de ruido derivados del tráfico no sean relevantes y que no sean aspectos destacables a tener en cuenta en cuanto a la futura localización de usos o edificaciones.

Indicamos que el núcleo posee una travesía, la CM-3133 a, travesía de la CM-3133, situada – prácticamente- en el límite este del núcleo urbano (calles Almenara, Villaverde y Real), surcándolo en sentido norte-sur.

La puesta en funcionamiento de la variante de la CM-3133 (2.010) ha supuesto que ésta travesía haya perdido gran parte de su intensidad de transito, incorporándose a la estructura urbana como una vía mas.

3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

• Medidas contra la Despoblación.

En orden a la aplicación y desarrollo de la Ley 2/2021 de 7 de mayo, de “*Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha*” indicamos que el municipio está incluido en el área “**de extrema despoblación**” AB-7.

Al margen de los aspectos citados, consideramos que no existen más circunstancias que puedan condicionar las decisiones de ordenación.

No existen instalaciones relevantes de carácter industrial, terciario o dotacional situadas en áreas anejas al núcleo urbano ni instalaciones relacionadas con usos ganaderos (*) o agrícolas que puedan interferir con el desarrollo urbano.

(*) Existe un “Polígono Ganadero” situado a aprox., a 1 Km. del núcleo, en sentido este.

Actualmente carece –prácticamente- de ocupación y/o consolidación.

Su Superficie total es de 5,98 Has., con 1,188 Has. a viales y 4,792 Has destinadas a parcelas (45.471 m2 de uso ganadero, 24 parcelas y 2.454 m2 de uso servicios/equipamiento, 2 parcelas)

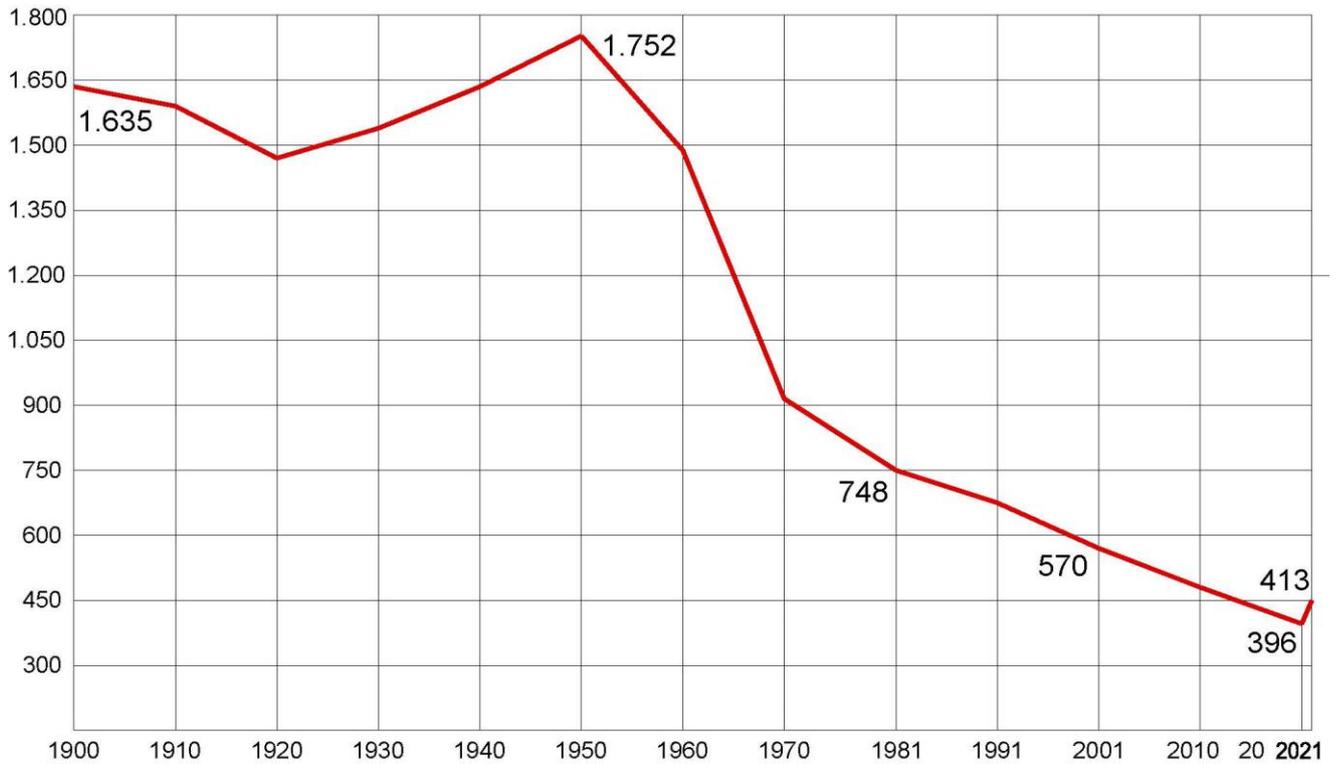
En el actual POM el Polígono se clasifica como S.R.N.U.E.P. Infraestructuras y Equipamientos

4.- ANÁLISIS SOCIO – ECONÓMICO DEL MUNICIPIO:

4.1. POBLACIÓN:

4.1.1. EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN A PARTIR DE LOS DATOS DISPONIBLES:

Año	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1990	2000	2010	2020	2021
Habs.	1635	1587	1466	1539	1630	1752	1491	912	748	740	565	479	396	413

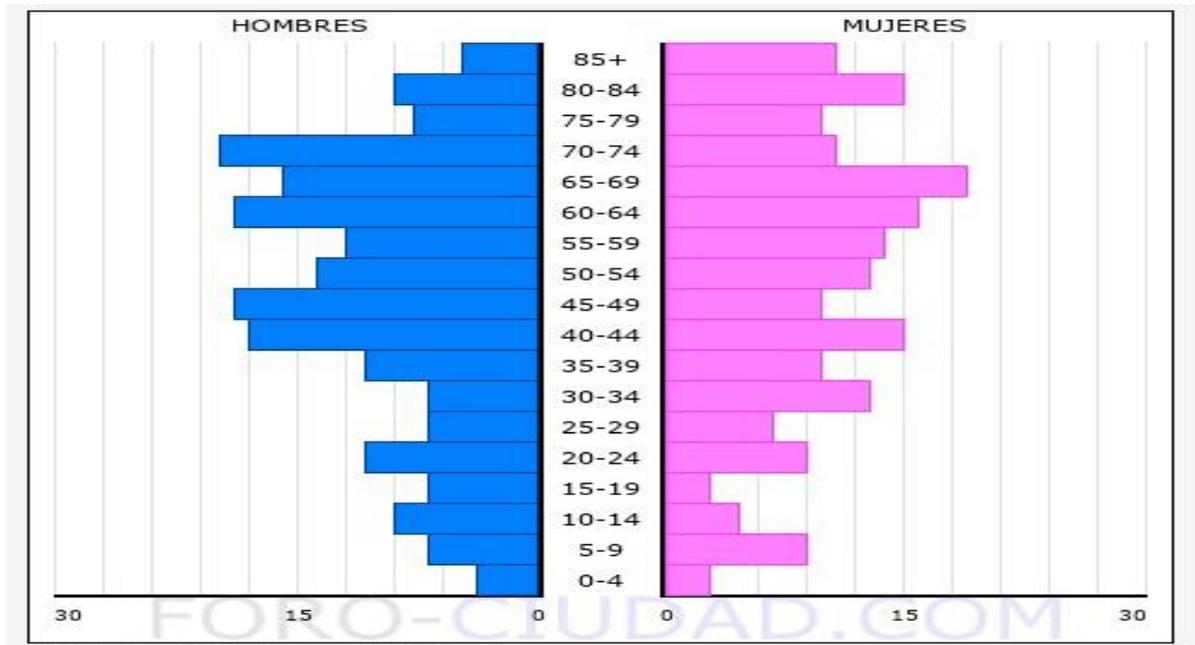


La poblacional estacional máxima se sitúa en torno a 650 hbs.

La concentración poblacional en el núcleo es casi del 100%, actualmente corresponden 398 hbs, al núcleo y 15 hbs, al diseminado.

4.1.2. ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL:

La estructura de la población actual es la siguiente (413 hbs. Padrón 2021):



H.. 217

M... 196

4.1.3.- TENDENCIAS FUTURAS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN:

Por las características de la figura de planeamiento que nos ocupa, PDSU, no cabe hablar de un el horizonte temporal de ejecución de previsiones.

Para un período razonable de vigencia de las propuestas de, 12 -14 años, se prevé como escenario deseable/probable el consistente en el mantenimiento -con leve incremento- de la población actual. Considerando un escenario -optimista- cifrado en el cese de pérdidas de población y una parcial recuperación, el núcleo se situaría en torno a 450 habitantes.

* El crecimiento indicado corresponde a un incremento anual a 12-14 años de 3/4 hab./año.

El POT "Estrategia Territorial CLM", realiza/realizaba en su Anexo "Fichas de las Unidades Territoriales", las siguientes previsiones en cuanto a tendencias futuras de población :

* El Ballestero está incluido en la Unidad Territorial A.9.1. "Campo de Montiel Oriental/ El Bonillo/El Ballestero", con cabecera en el Bonillo. La Unidad contaba en 2008 con una población de 11.073 hbs.

El POT contempla/contemplaba la posibilidad de que la Unidad alcanzase a 2.021, 12.837 hbs., un incremento del 1,159 %, sobre los 11.073 hbs. existentes en 2.008 si realizamos un reparto proporcional de este incremento, al núcleo de El Ballestero le corresponderían a la fecha actual (2.021), 565 hbs., cifra muy superior a la existente 413 hbs. (2.021), e incluso a la prevista en al final del periodo de vigencia de previsiones.

4.2. ESTRUCTURA ECONÓMICA:

- El tejido empresarial se caracteriza por esta estructura, en términos porcentuales:
 - La Agricultura representa el 56,60 % del tejido empresarial del municipio. Es el soporte de la economía local, porcentaje similar al de otros municipios del entorno inmediato.
 - El sector Servicios es el segundo sector cuantitativamente más importante, representando el 29,10% del total del tejido empresarial. Dentro de los Servicios, destaca restauración.
 - El sector de la Construcción, representa el 6,90%.
 - El Sector Industrial representa el 7,40 %
- Los Establecimientos Comerciales presentan la siguiente estructura:
 - * Comercio al por mayor.. 2 * Comercio al por menor... 6 .. Total...8
- En cuanto al Equipamiento básico encontramos:
 - * Cafés y Bares. 2 * Entidades Bancarias. 1
- El mercado de trabajo del municipio se caracteriza por:
 - La cifra de desempleados (2020) es de 23, con porcentaje de 17% varones, 83% mujeres.
 - En cuanto a la edad de los desempleados la mayor demanda se da para los “mayores de 44 años”, no existen parados con edad inferior a 25 años.
- Su Distribución por Sectores Económicos es la siguiente:
 - * Agricultura... 1 (4,17 %) * Industria... 2 (8,13 %) * Construcción.. 1 (4,17 %)
 - * Servicios..... 19 (79,17 %) * Sin Empleo anterior.. 1 (4,17 %)
- información Socioeconómica del sector privado/ Parque de Vehículos.

	Numero
Automóviles	170
Camiones	50
Motocicletas	23
Tractores Industriales	11
Otros Vehículos	70
Total	324

- El Sector Primario del término municipal presenta las siguientes características:

Explotaciones según superficie	Nº	%
Total	63	100
De 0 a 5 Has.	10	15,87
De 5 a 10 Ha.	2	3,17
De 10 a 20 Ha.	2	3,17
De 20 a 50 Ha.	5	7,94
De 50 y mas Ha.	44	69,84

Sup. de las explotaciones	Hectáreas	%
Total	10.757,56	100
Labradas	7.246,39	67,36
Pastos	1.726,18	16,05
Otras	1.784,99	16,59

Aprovechamiento de las tierras labradas.	Hectáreas	%
Total	7.246,39	100
Herbáceos	7.208,56	99,48
Frutales	18,11	0,25
Olivares	8,47	0,12
Viñedos	11,25	0,16

Ganadería.	Cabezas
Aves	402
Ovinos	9.657
Caprinos	644
Equinos	4

Superficie por tipo de Cultivo.	%
Labor Secano	48,70
Labor Regadío	6,40
Pastos y Terrenos Incultos	21,40
Frutos Secos	0,10
Especies maderables de crecimiento lento	20,90
Otros Cultivos	2,50

- El Plan NO propone para la ejecución de sus previsiones la ejecución de obras con cargo a la Administración Municipal, al encontrarse gestionados todos los Sistemas. Por este motivo, la Memoria Informativa no incluye un estudio de la capacidad inversora del municipio.

5.- MEDIO URBANO:

5.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD:

El núcleo urbano se sitúa aprox., en el centro del TM.

Las zonas más próximas al casco urbano tienen una parcelación más fragmentada, que se reduce conforme nos alejamos del mismo, existiendo parcelas de gran superficie en todas las áreas del TM., en especial en el suroeste del mismo.

Dentro del casco urbano, es perfectamente perceptible la evolución a partir de la plaza del Ayuntamiento, con una estructura de parcelas y/o manzanas de superficies inferiores y características geométricas irregulares.

Dentro del núcleo son reconocibles –a grandes rasgos- dos subnúcleos conectados/separados por el eje constituido por la C/ Real, C/ Campillo, Cº de los Chospes.

Sus características son muy distintas:

* El subnúcleo oeste corresponde al asentamiento tradicional y sus áreas de crecimiento, es de carácter compacto y está plenamente delimitado.

* El subnúcleo este se estructura de modo radial en torno a las C/Mingote, Ermita y Villaverde, es de mucha menor dimensión y de realización mucho más reciente.

La disposición de los subnúcleos no es continua debido a la existencia de parcelas relativamente grandes no parceladas en las traseras de la C/Charco y C/ San Antonio.

La localización de los equipamientos de mayores dimensiones (piscina, instalaciones deportivas, residencia) en la zona oeste del núcleo tiene repercusiones en la definición de la estructura de la propiedad por cuanto se constituye en un “borde” urbano totalmente definido.

Las características del parcelario tienen un reflejo apreciable en la estructura de núcleo. Es perceptible que el núcleo se define y desarrolla a partir de la red de caminos y de la estructura de las propiedades originales sin realizar modificaciones en orden a definir una “real” estructura urbana salvo en las áreas noroeste (Calles Alta, Nueva, Pilica)

5.2.- INFRAESTRUCTURAS:

5.2.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

La población presenta diversos sondeos/pozos situados en el TM., unos se destinan a uso urbano (“Aviación” y “Pozo Nuevo”) y otros a uso ganadero (“Los Terreros”, “La Colla”, “Llano Roza”, “Ojo Lobrego”).

El principal sondeo de abastecimiento a población es el situado en el paraje “Aviación”, con un volumen medio anual de 50.300 m³ (*), con capacidad para 787 hbs, a razón de 175 l/hb./día., se sitúa al oeste del núcleo.

Desde la captación -mediante bombeo- el agua es impulsada hasta el depósito municipal ubicado en la Pista de las Salinas, a unos 650 m. al O. del núcleo, capacidad de 250 m³, posteriormente, pasa al depósito elevado (40 m³ de capacidad) en la Pza. del Pozo Nuevo, y de ahí por gravedad a la red pública. El depósito de Pza. del Pozo citado también se abastece directamente desde sondeo situado en la zona sur del núcleo.

No existen anillos básicos de distribución, la red es del tipo ramificado, abierta, la arteria básica de distribución corresponde a la C/ Mayor Alta, Ø 125 mm., la red abarca la totalidad de áreas, incluye hasta una conducción al polígono ganadero.

La red de distribución domiciliaria/tipo es de Ø 80 mm, en fibrocemento.,

Todos los elementos, captaciones, conducciones al depósito, etc., han estado sujetos a importantes obras de renovación desde 2000 (realización del nuevo depósito) hasta la actualidad.

No existen restricciones de agua ni áreas desabastecidas, tampoco áreas con déficits de presión, el núcleo no posee hidrantes ni redes al respecto.

La red presenta pérdidas, de ahí que los consumos en los últimos 5 ejercicios estén comprendidos entre 230 l/hab/ día (2020), inferior, y 280 l/hab/día. (2019), superior.

(*) Aprovechamiento destinado a abastecimiento población reconocido por la CH. Júcar. 1988IP5212

5.2.2.- SANEAMIENTO.

El núcleo presenta una sola cuenca vertiente, sentidos de vertido noroeste-sureste.

La red actual se realiza a partir de 1980, el sentido de vertido es SE-NO.

El sistema es unitario, con tuberías de hormigón en todo el trazado. Los diámetros básicos (y casi únicos) son Ø 250 y Ø 300, la existencia de escasas pendientes en algunos tramos dificulta el adecuado funcionamiento de la misma.

No existen, con carácter general, cámaras de descarga y la disposición de pozos de registro no es siempre la recomendada.

El colector básico del núcleo discurre por el sur del núcleo se configura como un “arco sur”, y presenta diversos diámetros, Ø 500 y Ø 600, conecta con el ramal de la subcuenca de vertido norte/noreste en los tramos finales de la C/ Villaverde y de ahí hasta conduce los vertidos hasta las instalaciones de depuración.

Actualmente no existe EDAR, las instalaciones de depuración consisten en 3 balsas de decantación (unos 15.000 m² de sup, en planta) de 1,00 m. de profundidad aprox. situadas a unos 700/800 m. del núcleo. Las balsas están conectadas entre sí, y en las situaciones en que son insuficientes se desagua a cielo abierto por un cauce que discurre en dirección norte.

No existe punto de vertido autorizado.

Estas instalaciones no son adecuadas para gestionar el sistema de depuración. La realización de la estación Depuradora es un apartado aplazado desde hace bastante tiempo que hasta cierto punto es independiente de las propuestas de este PDSU., pues en caso de que no este no llegara –por ejemplo- a aprobarse, su ejecución seguiría siendo necesaria.

Se reseña la existencia de una conducción de drenaje superficial de aguas situada en las márgenes de la “pista blanca” que surca el núcleo en sentido oeste, sur.

5.2.3. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO:

El abastecimiento de E. Eléctrica se realiza mediante línea de MT, que dispuesta en sentido norte –sur discurre con trazado de “arco” por la zona este del núcleo. A partir de esta línea se accede al núcleo, ubicándose los centros de transformación en la C/ Nueva (principio) y en las inmediaciones de la residencia de mayores (recientemente realizado).

La red de B.T. es en la mayoría de los casos aérea del tipo convencional, no existiendo en el núcleo áreas desabastecidas. La distribución domiciliaria se realiza a 220 V.

La instalación de la red de alumbrado público ha sido realizada por fases en los últimos años. Las luminarias son cerradas sobre apoyo mural (en la mayoría de los casos) o báculo según su ubicación. Las lámparas son en la mayoría de vapor de sodio, en proceso de sustitución en algunos casos y sometidas a continuos programas de adecuación.

La red alcanza la mayoría de calles, con buena cobertura de puntos de luz instalados

5.2.4. RED VIARIA Y PAVIMENTACIÓN. MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD.

La red viaria actual presenta los siguientes elementos fundamentales:

* Travesía de la CM-3133 (C/ Almenara / Villaverde/ Real), recorridos norte-sur en zona este.

* Itinerario C/ Mayor Alta / Cantarranas / Charco, recorridos oeste-este.

* Itinerario/anillo de circunvalación completo del núcleo compuesto por la “Pista Blanca” y los diversos tramos complementarios:

. Tramo este desde C/ Villaverde hasta cementerio.

. Tramo norte desde cementerio hasta residencia tercera edad.

. Tramo oeste desde residencia tercera edad hasta zona eras bajas.

Este itinerario presenta áreas totalmente urbanas (oeste del anillo), otras no lo son.

La travesía de la CM-3133, una vez realizada la variante no acarrea problemas relevantes.

En cuanto a la red secundaria de distribución, esta se compone de calles irregulares en trazado y dimensión que coinciden con el trazado del núcleo original y sobre las que no se han realizado actuaciones de “ensanche” o similar (salvo la zona noroeste, C/ Nueva, Alta, Pilica, etc.)

En casi ningún caso el tránsito rodado presenta inconvenientes al ser la intensidad muy reducida salvo en algunos puntos muy localizados correspondientes a las áreas centrales del núcleo.

En los últimos años se ha visto incrementado de forma muy apreciable la superficie de viario pavimentado, que alcanza –salvo escasas excepciones- a todo el núcleo.

* Movilidad / Accesibilidad.

La evolución del núcleo, hacia las áreas sin dificultades topográficas y adaptándose a las rasantes naturales motiva el que las pendientes (que en algunos casos son relevantes) no generen situaciones que comprometan la movilidad.

No se detectan en ninguna zona del núcleo urbano áreas de accesibilidad problemática.

Las características del núcleo: 413 habs. (padrón 2.021), altura de edificaciones de 1-2 plantas, topografía llana y densidad de tráfico escasísima nos remiten a una situación de tráfico y movilidad sin problemáticas detectables a pesar de que las secciones de viario a veces son reducidas..

Sin perjuicio de lo anterior, las actuales características del espacio viario no se acercan –en absoluto- a la legislación vigente en la materia, dado que:

- Los Acerados presentan dimensiones inferiores a 80 cm., para la práctica totalidad del núcleo.
- Cuando son de dimensiones superiores, hay obstáculos (farolas, mobiliario urbano, etc.) o los alcorques del arbolado carecen de rejilla protectora.
- Los bordillos accesibles son escasos.
- Aunque no hay problemas de aparcamiento, no existen –en general- reservas de plazas específicas para personas de movilidad reducida.

La adaptación de los espacios a las previsiones de la Ley ACC (Eliminación Barreras CLM), Código ACC (Código Accesibilidad CLM) y Orden TMA (Orden TMA/851/2021, desarrollo del Documento Técnico Condiciones Accesibilidad) se entiende –en principio- viable técnicamente con medios convencionales dado que el medio presenta topografía realmente aceptable.

Interesa reseñar que en los últimos ejercicios se ha realizado alguna actuación en materia de supresión de barreras arquitectónicas/accesibilidad en las inmediaciones del Ayto. (C/ del Arco) que han supuesto que la movilidad/accesibilidad en la zona haya mejorado.

Se adjuntan vistas del núcleo representativas de las condiciones básicas de accesibilidad/movilidad.



C/ del Arco.



Acceso a núcleo desde el N. C/ Real.



C/ Mayor Alta



C/ Mayor Baja



C/ Nueva



C/ de la Virgen

5.2.5. PREVISIONES DE DEMANDA HIDRICA Y CONSUMOS EN DESARROLLO DEL PDSU. DEPURACION.

• ABASTECIMIENTO.

Como se ha puesto de manifiesto en epígrafes previos, existe aprovechamiento reconocido por la C.H. para suministrar un volumen medio anual de 50.300 m³ (137,80 m³/día).

A efectos de consumo de recursos el PDSU prevé, que en el primer cuatrienio solo puedan realizarse viviendas en el Suelo Urbano Consolidado.

A partir de esta fecha, en función de la existencia de más recursos reconocidos, se valoraría la posibilidad de desarrollo del Suelo Urbano de Reserva.

Para el consumo de recursos se tienen en cuenta estas situaciones:

- * A. Consumo de 0,31 litros/hab/día.
- * B. Consumen recurso exclusivamente los habitantes del núcleo, el resto de habitantes y/o actividades fuera del núcleo se abastecen de otro modo.

De acuerdo al apartado 4.4. del Anexo II a la Memoria Justificativa se indica lo siguiente:

Para el primer cuatrienio de vigencia del PDSU se prevé que solo se puedan realizar nuevas viviendas en el Suelo Urbano Consolidado.

*Las 31 nuevas viviendas previstas (realizables) supondrán un total de $31 \times 0,4368$ viviendas ocupadas = **14 nuevas viviendas** (*), que a 2,17 hab por viv. suponen **30 habitantes.**, con lo que el número total de habitantes en el núcleo será de **398 (actuales) + 30 habitantes, es decir 428 hbs. potenciales.***

Estos 428 habitantes suponen un consumo hipotético de:

$$0,31 \text{ m}^3/\text{h}/\text{día} \times 365 \times 428 = \mathbf{48.428,30 \text{ m}^3 / \text{año}}$$

Esta cantidad es inferior a los recursos reconocidos, 50.300 m³/año, por lo que cabe concluir que la propuesta del PDSU se adapta plenamente a las previsiones en materia de planificación hidrológica.

Indicamos que no se ha tenido en cuenta ninguno de los derechos existentes relativos al consumo ganadero, estos derechos cubrirían sobradamente las demandas del Polígono Ganadero existente.

• SANEAMIENTO.

Como se ha puesto de manifiesto en epígrafes previos el presente PDSU. prevé paliar las actuales deficiencias, se propone:

- * Realizar una EDAR en dos fases, primera para 500 hbs. y posterior ampliación hasta 1.000 hbs.

Las actuales instalaciones se reutilizarían como un sistema de tratamiento terciario de refino, de un proceso de tratamiento biológico convencional compuesto por una SBR.

- Obra de llegada, con sistema de bombeo.
- Sistema de pretratamiento, con desarenador desengrasador y filtro de finos.
- Decantador / Digestor primario. - Lecho Bacteriano.
- Decantador Secundario. - Espesador de Fangos.

El coste de estas actuaciones se situaría en torno a los 550.000 Eur.

En pags., siguientes se adjuntan extractos de:

* Informe de la CH. del Jucar.

* Informe sobre disponibilidad de recursos de la Empresa Gestora (marzo 2022)..

 MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Y MEDIO RURAL Y MARINO	SECRETARÍA DE ESTADO DE MEDIO RURAL Y AGUA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR
O F I C I O	
S/REF	
N/REF: 6705/2008 (2008SI0179) [Cítese al contestar]	AYUNTAMIENTO DE EL BALLESTERO
FECHA: 23 de diciembre de 2008	PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, 1
ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORME	02614 – EL BALLESTERO
	ALBACETE
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL JÚCAR 004585 AB 23 DIC 2008 REGISTRO GENERAL DE SALIDA HORA:	
ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE LOS SONDEOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN EL T. M. DE EL BALLESTERO (ALBACETE).	
<p>Con fecha 12 de diciembre de 2008 tuvo entrada en este Organismo solicitud de información, por parte de D. Martín Esteso García, Alcalde de El Ballestero (Albacete), acerca de los sondeos de propiedad municipal, así como la situación geográfica y el uso de cada uno de ellos.</p> <p>En relación a ello, tras consultar la documentación existente en este Organismo, se ha podido comprobar que el Excmo. Ayuntamiento de El Ballestero es titular de los aprovechamientos destinados al abastecimiento de la población que a continuación se relacionan:</p>	
<p>1988IP5212, sondeo ubicado en el paraje "Aviación". Inscrito en la Sección C conforme a Resolución de fecha 23/01/1997, con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> Profundidad: 44 m Diámetro: 400 mm Caudal: 10 l/s Potencia bomba: 30,5 C.V. VMA: 50.300 m³ Nº habitantes a abastecer: 787 Coordenadas UTM: <ul style="list-style-type: none"> X: 547.400 Y: 4.296.100 <i>Pol. 7-209 (1)</i> 	
<p>1988IP5213, pozo ubicado en el paraje "Pozo Nuevo". En trámite tras solicitud de inscripción en el Registro de Aguas realizada en fecha 31/12/1988.</p> <ul style="list-style-type: none"> Profundidad: 9 m Coordenadas UTM: <ul style="list-style-type: none"> X: 547.250 Y: 4.299.500 <i>(2)</i> 	
<p>Asimismo, constan en esta Confederación, los siguientes expedientes con destino a uso ganadero, cuya titularidad corresponde a la citada Corporación Municipal:</p>	
<p>1988IP5210, pozo ubicado en el paraje "Los Terreros". Inscrito en la Sección C conforme a Resolución de fecha 23/01/1997, con las siguientes características:</p> <ul style="list-style-type: none"> Profundidad: 5 m Diámetro: 1500 mm Caudal: 1 l/s VMA: 2.000 m³ Nº cabezas: 46 Coordenadas UTM: <ul style="list-style-type: none"> X: 546.850 Y: 4.299.600 <i>Pol. 15-378 (3)</i> 	
<p>CORREO ELECTRÓNICO: oficial@chj.mma.es</p>	<p>C/ DOCTOR GARCÍA REYES, 2 02002 ALBACETE TEL: 967 55 06 55 FAX: 967 22 02 54</p>
	<p>AV BLASCO IBÁÑEZ, 48 46010 VALENCIA TEL: 96 393 88 00 FAX: 96 393 88 01</p>



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL Y MARINO

SECRETARÍA DE ESTADO
DE MEDIO RURAL Y AGUA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL JÚCAR

1988IP5211, pozo ubicado en el paraje "La Colla". Inscrito en la Sección C conforme a Resolución de fecha 23/01/1997, con las siguientes características:

Profundidad: 7 m
Diámetro: 1000 mm
Caudal: 1 l/s
VMA: 2.000 m³
Nº cabezas: 46
Coordenadas UTM:
X: 547.400
Y: 4.302.150

fol 2-100 (4)

1988IP5479, pozo ubicado en el paraje "Llano Roza". Inscrito en la Sección C conforme a Resolución de fecha 23/01/1997, con las siguientes características:

Profundidad: 8 m
Diámetro: 2500 mm
Caudal: 1 l/s
VMA: 2.000 m³
Nº cabezas: 46
Coordenadas UTM:
X: 550.500
Y: 4.303.900

fol. 3-40 (5)

1988IP5486, pozo ubicado en el paraje "Ojo Lobrego". Inscrito en la Sección C conforme a Resolución de fecha 23/01/1997, con las siguientes características:

Profundidad: 6 m
Diámetro: 2000 mm
Caudal: 1 l/s
VMA: 2.000 m³
Nº cabezas: 46
Coordenadas UTM:
X: 553.450
Y: 4.299.800

fol. 4-208 (6)

1988IP5487, pozo ubicado en el paraje "Fuente Carrasca". Inscrito en la Sección C conforme a Resolución de fecha 23/01/1997, con las siguientes características:

Profundidad: 6 m
Diámetro: 2500 mm
Caudal: 1 l/s
VMA: 2.000 m³
Nº cabezas: 46
Coordenadas UTM:
X: 548.050
Y: 4.303.700

fol 2-108 (7)

1988IP5485, pozo de 10 metros de profundidad, ubicado en el paraje "La Tejera". En trámite tras solicitud de inscripción en el Registro de Aguas realizada en fecha 31/12/1988.

PUDDIADA
P.1-9004 (Vereda) (8)

1988IP5488, pozo de 9 metros de profundidad, ubicado en el paraje "Pozo Conchel". En trámite tras solicitud de inscripción en el Registro de Aguas realizada en fecha 31/12/1988.

P.1-195 (9) PUDDIADA

1988IP5489, pozo de 10 metros de profundidad, ubicado en el paraje "Pozo Conchel". En trámite tras solicitud de inscripción en el Registro de Aguas realizada en fecha 31/12/1988.

P.1-8 (10) PUDDIADA

JEFE DE SERVICIO DE CONCESIONES Y
AUTORIZACIONES

Luis Garijo Alonso

CORREO ELECTRÓNICO:
oficial@chj.mma.es

C/ DOCTOR GARCÍA REYES, 2
02002 ALBACETE
TEL: 967 55 06 65
FAX: 967 22 02 54

AV. BLASCO IBÁÑEZ, 48
46010 VALENCIA
TEL: 96 393 88 00
FAX: 96 393 88 01



AYUNTAMIENTO DE EL BALLESTERO
Plaza de la Constitución, 1
02614 El Ballestero (Albacete) ESPAÑA

Informe sobre capacidad de suministro de agua
Fecha – 30.03.22

Sr. Alcalde

GESTION Y TECNICAS DEL AGUA, S.A. empresa concesionaria del servicio de abastecimiento de agua de El Ballestero.

INFORMA

El Servicio de abastecimiento de agua potable de El Ballestero, dispone de caudal de suministro y capacidad de depósito suficiente para abastecer la población actual y la que pudiera aumentar en el futuro como consecuencia de planes urbanísticos siempre que no supere un incremento de población del 20%.

Atentamente,



gestagua
GESTION Y TÉCNICAS DEL AGUA, S.A.

Joaquín Pinós Pérez
Delegado Regional de Albacete-Levante

GESTAGUA, C/ Tinajeros, nº 7 – 02600 Villarrobledo (ALBACETE)
T. +34 900 90 96 23 F. +34 967 13 80 96 M. villarrobledo@gestagua.es
www.villarrobledo.gestagua.es www.gestagua.es

Registro Mercantil de Madrid nº 1, Tomo 860, General 834, Sección 3ª, Folio 1, Hoja 68785 – CIF: A78139755



5.3.- EDIFICACION Y USOS DEL SUELO:

5.3.1. USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES:

El uso global del suelo predominante es el residencial, que ocupa la mayor parte de las parcelas del suelo del casco urbano. Este uso en un gran porcentaje de casos no es exclusivo, está acompañado de usos complementarios vinculados al uso agrícola (almacenes, zonas destinadas a aperos y maquinaria, usos agroindustriales, etc).

Los usos de equipamientos (abundantes) se localizan de modo principal en las zonas oeste y norte. Los usos industriales exclusivos se ubican en la zona centro-sur del núcleo.

Los usos relativos a los espacios libres aparecen menos representados, estando dispersos por diferentes zonas y localizándose principalmente en la zona centro-oeste.

La tipología mayoritaria (casi única) es la correspondiente a edificaciones en manzana cerrada.

TIPOLOGIA	SUPERFICIE (Has), 26,806 Has.
Residencial	14,84
Espacios Libres (*)	0,322
Equipamientos	3,083
Industria-Almacén (instalac. integradas en el núcleo)	1,556
Aceras y Calzadas	7,005

Equipamiento	Superf m2/ has.
Ayuntamiento	210 / 0,021
Instalaciones Escolares "Virgen de la Encarnación"	3.960 / 0,396
Eq. Municipal en C/ Nueva junto a Colegio (Centro Social+Hogar Jubilado+ resto instalaciones, 3 edificios)	1.440 / 0,144
Museo "Manuel Hidalgo"	2.600 / 0,26
Instalaciones Deportivas (Pistas, Frontón, etc.)	8.990 / 0,899
Piscina e instalaciones complementarias	5.500 / 0,55
Residencia Mayores "El Balletero"	4.820 / 0,482
Cementerio	5.100 / 0,510 (*)
Almacenes Municipales en C/ Almenara (Pósito)	1.560 / 0,156
Plaza de Toros y Aparcamiento.	8.400 / 0,840 (*)
Iglesia (Eq. Privado)	1.250 / 0,125
Depositos Pza. Pozo Nuevo	200 m2 / 0,020
Bascula	60 m2 / 0,006
Ermida S. Anton	240 m2 / 0,024
Total	30.830 m2 / 3,083 has.
Standard (sobre 413 hrs.)	74,64 m2 por/hab

Areas Libres (*)	Superf m2/ has.
Pza. Constitución	560 / 0,056
Plazuelas en C/ Circunvalación (4 Plazoletas)	1.250 / 0,125
Pza. Pozo Nuevo	600 / 0,060
Plazoleta en Trav., de la Ermita	210 / 0,021
Pza. Mingote	150 / 0,015
Pza. Mesón	100 / 0,010
Parterres en C/ Chirivel	150 / 0,015
Parterre continuo en Trav., de la Ermita	100 / 0,010
Plazuela en C/ Convento	100 / 0,010
Parque de los Terreros	3.700 / 0,370
Jardines en acceso a Cementerio	2.500 / 0,250
Total	9.420 m2 / 0,942 has.
Standard (sobre 413 hrs.)	22,380 m2 por/hab

(*) En este cuadro no se incluyen los parques exteriores al núcleo

(**) No se incluyen en la suma total por ser exteriores al núcleo urbano.

5.3.2.- INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES.

En el Anexo II de la Memoria Justificativa se detallan. –entre otras- estas cifras, en cualquier caso, indicamos aquellas mas relevantes.

- * Intensidad Neta Actual del Uso Residencial... 0,5212 m2t/m2s (85.328 m2/ 149.466 m2).
- * Intensidad Bruta Actual del Uso Residencial... 0,3481 m2t/m2s (85.328 m2/ 245.056 m2).
- * Intensidad Actual Neta del Uso Industrial..... 0,4987 m2t/m2s (15.122 m2/ 28.357 m2).

Las intensidades previstas en el planeamiento vigente son apreciablemente superiores, se detallan en el Anejo I a esta Memoria, con estas características:

- * Intensidad Neta en el POM del Uso Residencial... 2,3631 m2t/m2s
- * Intensidad Bruta en el POM del Uso Residencial... 1,2058 m2t/m2s.

Las alturas existentes son en todos los casos 1 ó 2 plantas (*), correspondiendo las mayores alturas a las áreas centrales de la población.

(*) Solo hay un edificio de altura 3 plantas (B+2), en algun caso hay “sobrados” o “desvanes” sobre la 2ª planta.

5.3.3.- SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO:

En los diferentes planos de información aportados se aprecia con claridad el suelo vacante o infraocupado.

La identificación de estos suelos en núcleos como el nuestro es en ocasiones confuso.

En relación a la inclusión de “suelos vacantes” o posibles “suelos infraocupados”, indicamos que por las características del núcleo, de base agrícola, hay una gran cantidad de suelos libres de edificación (áreas en interiores de manzana, bordes urbanos inmediatos) que son suelos vinculados a las actividades que se desarrollan (“cercados” para guarda de maquinaria o similar, áreas libres para almacenamiento ocasional o actividades al aire libre, etc.), en ningún caso son “solares inactivos” aunque no estén ocupados por edificación.

Por lo anteriormente indicado la documentación es relativamente restrictiva para considerar suelos como “vacantes” o “infraocupados”.

5.3.4.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO:

El estado de conservación del conjunto es aceptable, no se detectan áreas de infravivienda, sectores en proceso de abandono ni –salvo áreas puntuales y de muy reducidas dimensiones- zonas con déficits de urbanización detectables.

De los 460 edificios destinados a vivienda, 423 se encuentran en buen estado (*)

Salvo algunos inmuebles específicos situados en la zona centro de la población, inmediaciones de la Plaza, que presentan apreciable grado de deterioro, en la gran mayoría de los casos nos encontramos con inmuebles, bien de nueva planta o que han sufrido apreciables obras de adecuación en los últimos 40 años. Por ejemplo:

- * Las zonas situadas en las zonas noroeste y oeste, así como las situadas al este de la Pza, Mingote ofrecen un buen número de actuaciones de nueva planta relativamente recientes.

De éstas, las situadas en el entorno de C/ Mirandilla (oeste) ofrecen diversas actuaciones homogéneas con tipologías distintas de las tradicionales.

Estas áreas son las que presentan mejores secciones de viario y mejores condiciones de accesibilidad y proximidad a áreas con gran cantidad de equipamiento.

(*) Datos de Web municipal.

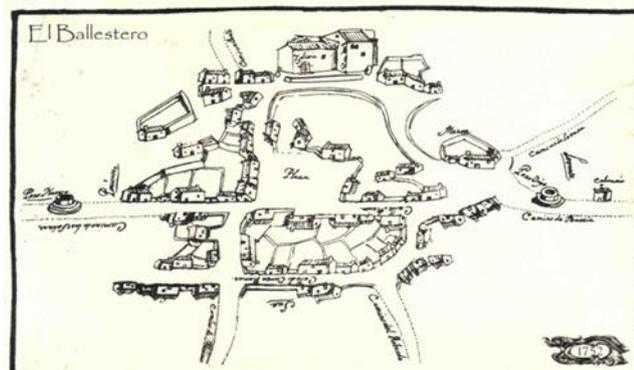
5.4.- ESTRUCTURA URBANA:

5.4.1.- GÉNESIS HISTÓRICA

Se desconoce la fecha de fundación, aunque se tiene conocimiento del asentamiento del núcleo como aldea de Alcaraz desde finales del S.XIII.

El privilegio de villazgo, adquirido en 1.691. durante el reinado del Carlos II puede suponer el punto de partida de un núcleo urbano reconocible, que ya contaba con Iglesia, vinculado a las explotaciones madereras de los sabinars del entorno.

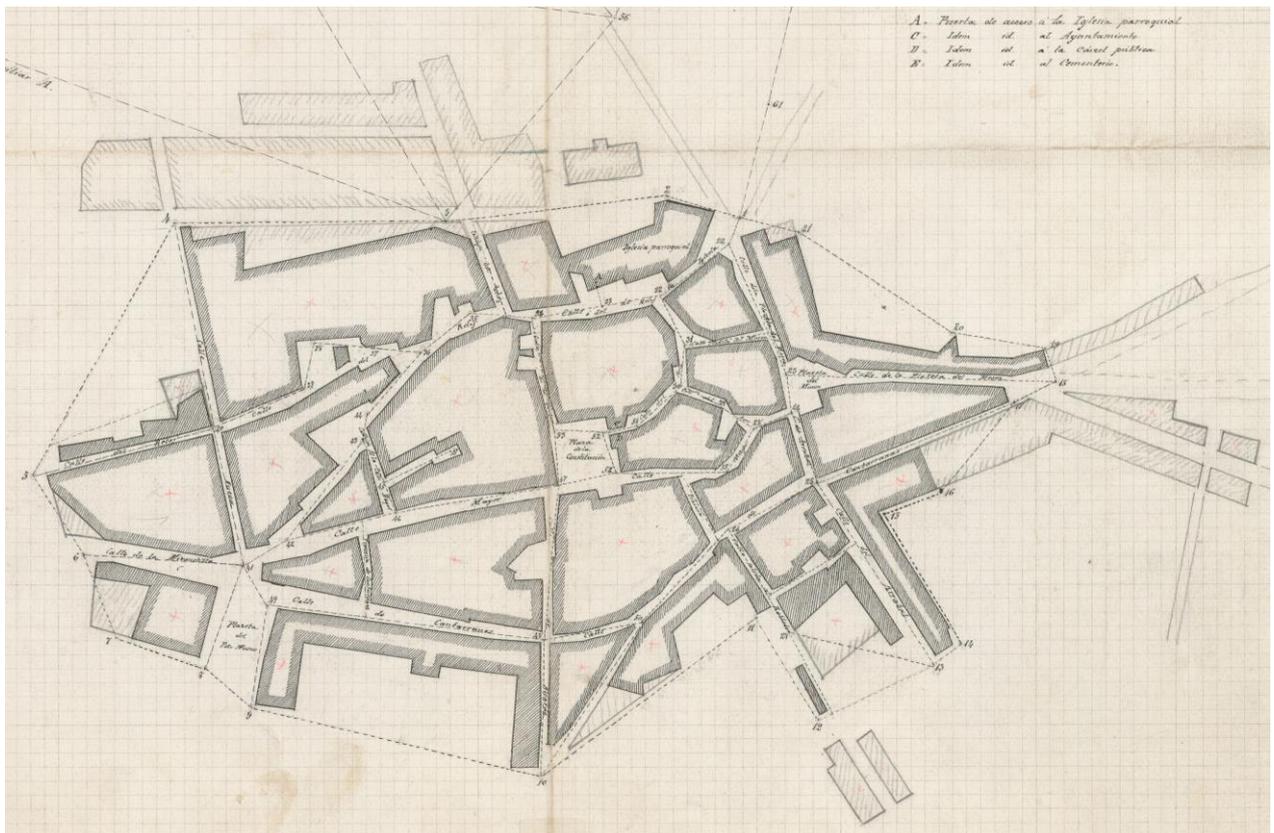
La estructura origen viene definida por el núcleo Iglesia--Plaza del Ayuntamiento



Plano 1752

El gráfico anterior, que corresponde a un núcleo de 469 habitantes, permite identificar las líneas básicas del emplazamiento, a partir de este ámbito y en torno a la red de caminos se desarrollará la trama urbana irregular con dirección principal este-oeste (C/ Mayor "Alta" y "Baja", C/ Cantarranas y C/ Francisco Garvi)..

La referencia gráfica más adecuada en cuanto al origen y evolución de la ciudad la aporta el plano que sigue, de 1.886, que corresponde a un núcleo de 1.405 hbs, (dimensión realmente relevante).



PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. EL BALLETERO (AB).

en él es perfectamente reconocible la base de la estructura actual del núcleo y se anticipan las pautas de crecimiento de los siguientes 150 años.

A partir de esta estructura el núcleo va a ocupar con trazado ortogonal regular los terrenos situados en las inmediaciones de la C/Nueva, hacia el norte y noroeste, estos terrenos son los de mayor cota topográfica del núcleo

5.4.2.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

La características de la estructura urbana de El Ballestero se fundamenta en alto grado en el proceso histórico de conformación. La trama subyacente al uso agrícola ha ido transformando paulatinamente las parcelas del antiguo núcleo en manzanas de trazado irregular, con vacíos interiores; bien suma de los numerosos fondos de parcela sin edificar, bien perteneciente a la antigua parcela matriz.

Resulta relativamente llamativo el que la no intervención/incorporación al desarrollo urbano de los terrenos situados en las márgenes de la manzana triangular delimitada por las calles Campillo, Charco y San Antonio, está motivando la existencia de un “estrangulamiento” en la trama urbana, que históricamente se ha desarrollado en todas las direcciones (con cierta preferencia hacia las áreas de mayor cota).

Al tratarse de un asentamiento no vinculado a áreas de defensa del territorio o a zonas de paso obligado, la estructura urbana no tiene limitaciones de carácter natural próximas, con la salvedad de la existencia de niveles freáticos superficiales en tramos de la zona sur.

Al margen la existencia de algunos niveles freáticos superficiales en la zona sur no hay grandes obstáculos al crecimiento en cualquier dirección.

Los crecimientos de las últimas décadas se han dirigido básicamente hacia la “corona” oeste/norte, entorno de C/ Mirandilla y equipamientos al oeste; final de C/ Nueva y C/ Alta al norte.

Las actuales tendencias, se orientan hacia la incorporación/edificación de los terrenos que poseen infraestructuras urbanísticas y están situados entre la Plaza de Mingote y la Ermita de San Antón (zona este), entorno de C/ Villaverde y de la Ermita.



Fotoplano 1956.

Consideramos de interés reseñar que este fotoplano corresponde, aproximadamente, a la mayor cifra de habitantes del núcleo 1.752 (1950), aunque el núcleo a partir de esta fecha pierde importantes contingentes de población, la incorporación/urbanización de terrenos es muy relevante, en especial todo lo referente a las actuaciones en materia de equipamiento público. El núcleo carece en ese momento –prácticamente- de ese tipo de instalaciones.

En relación a la repercusión del trazado de la variante en el asentamiento, indicamos que las naveas próximas a la misma en su zona izqda. y el equipamiento municipal anejo (plaza de toros) ya estaban realizados en el 2005, la variante de la CM-3133 finaliza en el 2009/2010.



Fotoplano 1.997



Fotoplano 2.018

5.5. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El Plan de Ordenación Municipal de El Balletero, 10/Julio/2006, no utiliza en sus documentaciones el concepto Z.O.U. en el sentido que el mismo se define en el TRLOTAU:

“Área de suelo que presenta un tejido urbano característico y diferenciado, por disponer de usos globales y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarlas con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación”:

Las zonas que se identifican en el POM son las siguientes:

SU-1 Residencial Manzana Cerrada (vivienda Colectiva).

SU-2 Residencial Vivienda Unifamiliar.

SU-3 Residencial Casco Antiguo.

SAG Agrícola.

ED Equipamiento Dotacional.

EDA Equipamiento Administrativo, Asistencial y Comercial-Social.

EDE Equipamiento Escolar.

EDD Equipamiento Deportivo.

EZV Equipamiento zona verde y espacios libres.

IN Industrial

Los documentos de ordenación para el Suelo Urbano y/o Urbanizable no permiten identificar estas zonas:

SU-2 Residencial Vivienda Unifamiliar.

En la actualidad, el núcleo es difícil reconocer más de una ZOU, podríamos afirmar que solo existe una ZOU, de Uso Global residencial, que agruparía todo el tejido urbano.

No obstante, la existencia de alguna instalación de uso industria-almacenamiento de apreciables dimensiones permite desglosar una segunda, de Uso Industria-Almacenamiento y dimensiones muy reducidas si se compara con la ZOU 1 (que incluiría las superficies de equipamientos, viarios. Etc.)

ZOU. 1. Uso Residencial.

Incluye una subzona, Casco tradicional. de sup. neta 3,53 has..

ZOU. 2. Uso Industria-Almacenamiento.

Con el siguiente cuadro-resumen:

ZOU	SUP. TOTAL M2	USO TIPOLOGIA	DENSIDAD POBLAC. HAB/HA	INTENSID. EXIS. (NETA) m2t / m2s	INTENSID. EXIS. (BRUTA) m2t / m2s
ZOU .1.	266.020	RESIDENC. EMC	110,81	0,5212	0,3481
ZOU .2.	15.560	INDUSTRIAL EMC / EA	----	0,4987	0,4987

Asignación de Usos en ZOU 1.

- Uso Residencial.... 149.400 m2
- Uso Áreas Libres..... 3.220 m2
- Uso Equipamiento... 30.830 m2.
- Uso Viario..... 61.540 m2

Las zonas indicadas corresponden a Suelo Urbano Consolidado, en la medida que los terrenos del Suelo Urbano de Reserva vaya constituyéndose como S.U.C, los terrenos se incorporarán a cada una de las ZOUS.

5.6.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO.

El patrimonio histórico-artístico de El Balletero que es muy reseñable en materia arqueológica no lo es –probablemente por el origen del asentamiento- en materia urbana.

El paisaje urbano del núcleo no resulta especialmente reseñable. No hay itinerarios urbanos ni ámbitos destacables.

Como patrimonio edificado digno de Protección el actual POM identifica:

- 1. *Iglesia Parroquial de San Andrés Apóstol.*
Proteccion Integral
- 2. *Casa de “Manolito” . Actual Museo Manuel Hidalgo. C/ Francisco Garvi,*
Proteccion Estructural.
- 3. *Casa de “Don Avelino” .C/ del Convento,*
Protección Ambiental.

Entendemos que el patrimonio reseñado podría extenderse a los siguientes inmuebles:

- Ayuntamiento en Pza. de la Constitución, 1
- Casa en C/ Campillo, 4 esq. A C/ Charco.

5.7.- PREVISIONES DE CRECIMIENTO URBANO EN EL DESARROLLO DEL PDSU.

Por las propias características de la figura de planeamiento, destinada a poblaciones con un marco de desarrollo urbanístico reducido, el PDSU no contempla previsiones específicas de crecimiento urbano.

Las áreas cuya incorporación al desarrollo se prevé son zonas que cuentan con los requerimientos previstos en la legislación vigente.

Cabe concluir que el PDSU no acoge ese tipo de propuestas de ordenación.

6.- PLANEAMIENTO VIGENTE:

El Municipio de El Balletero tiene como planeamiento urbanístico vigente un Plan de Ordenación Municipal de El Balletero (en adelante POM), Aprobado Definitivamente por la C.P. el 10/Jul./2006, este planeamiento sustituyó a unas Normas Subsidiarias Ap. Def, el 5/Nov/92.

El POM incorpora como elemento más relevante la previsión de realización de la variante de la CM-3133, proyecto en fase de realización en las fechas de elaboración del POM.

A partir de ahí se elabora una propuesta con estas características básicas:

▪ **Ambito Territorial.**

El POM incluye un buen número de previsiones de ordenación sectorial que no habían sido abordadas en las NSM de 1992, entre ellas cabe citar a las derivadas de la Red Natura 2.000 y a las derivadas de la entrada en vigor del Reglamento de Suelo Rustico, Decreto 242/2004.

▪ **Ambito Urbano.**

El POM distingue dos tipos de propuestas fundamentales:

* A. Propuestas vinculadas al núcleo tradicional.

El POM prevé relevantes crecimientos residenciales con densidades medias en las áreas sur y este del núcleo, con carácter general se trata de crecimientos en "corona" en torno a la ciudad existente.

Aparte de los anteriores, se prevé un desarrollo de uso agrario, de geometría algo llamativa en el frente de la denominada "Pista a Vivero"

* B. Propuestas vinculadas al trazado de la variante de la CM-3133.

El trazado de la variante es próximo al núcleo (a unos 500/600 m. de la Plaza Mingote).

El POM prevé posibles importantes desarrollos de uso Industria-Almacenamiento en torno a la variante, en especial en la zonas al este de la misma (área mas alejada de la población).

La dimensión de estos suelos es idéntica al Suelo Urbano consolidado.

El POM clasifica el Suelo en:

- Urbano (Consolidado y No Consolidado)
- Urbanizable (Residencial, Industrial y Agrario).
- Rustico (de Reserva y No Urbanizable de Especial Protección).

Con estas características fundamentales:

<i>Suelo Urbano. 28,61 Has.</i>			
	<i>Usos</i>	<i>Zona</i>	<i>Superf.</i>
<i>Consolidado 27,49 Has.</i>	<i>Residencial</i>	<i>SU.1. Residencial Manzana Cerrada.</i>	<i>18,39 Has.</i>
		<i>SU. 2. Unifamiliar en S. Urbano (1)</i>	<i>-----</i>
		<i>SU.3. Casco Antiguo.....</i>	<i>4,84 Has.</i>
	<i>Areas Libres y Z. Verdes (2)</i>	<i>Areas Libres y Z. Verdes</i>	<i>0,185 Has.</i>
<i>No Consolidado. 1,12 Has.</i>	<i>Equipamiento (3)</i>	<i>* Dotacional</i>	<i>0,48 Has.</i>
		<i>* Administrativo. Asistencial, Social</i>	<i>1,41 Has</i>
		<i>* Deportivo.....</i>	<i>1,87 Has</i>
		<i>* Escolar</i>	<i>0.315</i>
	<i>Industrial</i>	<i>Industrial en S. Urbano. UA-1</i>	<i>1,12 Has,</i>

(1) El POM define esta zona en memorias y ordenanzas, no aparece posteriormente en planos.

(2) El POM incluye en sus cálculos y cifras resumen áreas exteriores al S. Urbano clasificado.

(3) El POM incluye en sus cálculos y cifras resumen áreas exteriores al S. Urbano clasificado.

<i>Suelo Urbanizable. 44,87 Has.</i>					
<i>AR</i>	<i>Situacion</i>	<i>Sup. Bruta</i>	<i>Uso</i>	<i>Densidad Max</i>	<i>Nº max. Viv</i>
<i>AR-1</i>	<i>Area S. del Casco</i>	<i>8,32</i>	<i>Resid.</i>	<i>25 viv/ha.</i>	<i>196</i>
<i>AR-2</i>	<i>Area NE. del Casco</i>	<i>4,82</i>	<i>Resid.</i>	<i>25 viv/ha.</i>	<i>117</i>
<i>AR-3</i>	<i>Area E. del Casco</i>	<i>3,96</i>	<i>Resid.</i>	<i>15 viv/ha.</i>	<i>59</i>
<i>Subtotal</i>		<i>17,1</i>			<i>432</i>
<i>AR-4</i>	<i>Area E. a ambas márgenes de la variante de la C-3133</i>	<i>19,12</i>	<i>Indust.</i>	<i>---</i>	<i>----</i>
<i>AR-5</i>	<i>Area SO. Anejo a la "Pista de Viveros"</i>	<i>8,57</i>	<i>Agrario</i>		
<i>Subtotal</i>		<i>27,77</i>			

<i>Suelo Rústico. 13.791,33 Ha</i>			
<i>Suelo Rústico de Reserva. (SRR)</i>			
<i>Suelo Rustico No urbanizable Objeto de Proteccion (SRNUEP)</i>	<i>Protecc. Ambiental, Natural y Cultural</i>	<i>P. Ambiental</i>	<i>SRP-AA. Cauces. SRP-AA. Zona de Policia de Cauces (100 m.). SRP-AA. Cañada Real de los Serranos. SRP-AA. Zona ocupada por el Sabinar. SRP-AA. Dehesas. SRP-AA. Humedal de los Terreros. SRP-AA. Elementos Geomorfologicos de Interes.</i>
		<i>P. Natural</i>	<i>SRP-AN. Z.E.P.A. "El Bonillo" SRP-AN. Laguna de los Ojos de Villaverde.</i>
		<i>P. Cultural</i>	<i>PHA-BRL. Yacimientos Arqueologicos. (10 ubicaciones.)</i>
	<i>Protecc. Infraestructuras y Equip.</i>	<i>P. Infraestructuras</i>	<i>SRP-II. Protección Infraestructuras (*)</i>
		<i>P. Equipamientos</i>	<i>SRP-IE. Protección Equipamientos</i>

En cuanto a las previsiones en materia de vivienda, habitantes, no son del todo precisas, dado por ejemplo, se adjuntan como cifras resumen estas:

Habitantes actuales: 573

Habitantes previstos (372 viviendas, 3,5hab/vivienda).. 1.302

Total habitantes previstos: 1.875

Y, como se ha reseñado con anterioridad, solo en Suelo Urbanizable se prevén 432 viviendas, que con la ocupación prevista (3,5 habs, por vivda.), serían 1.512 hbs., a agregar a los 573 existentes, con lo que se tendría, 2.085 hbs., sin considerar ninguna posible ocupación en el Suelo Urbano consolidado, situación que no parece real.

De acuerdo a las previsiones que el POM materializa, existiría una capacidad minima de realización de este número de viviendas y habitantes (ratio de 3 hbs., por vivienda).

- Nuevas viviendas en Suelo U. Consolidado.... 25 uds. (75 hbs.)
- Nuevas viviendas en Suelo Urbanizable..... 432 uds. (1.296 hbs.)
- Total 457 uds. (1.371 hbs)

(*) En este tipo de suelo se prevé un Polígono Ganadero, en terrenos de titularidad municipal., a unos 1.400 m. al E. del núcleo (en la margen dcha, de la variante)
Su superficie total es de 5,98 has., correspondiente 1,188 Has., a viales y 4,792 Has, a parcelas.
El Polígono no era una propuesta del POM, ya estaba definido y parcialmente ejecutado en el momento de redacción del mismo. (45.171 m2 uso ganadero, 24 parc. y 2.454 m2 uso servicios)

Según la memoria del POM, el número de viviendas en el momento de redacción del POM son 433, con un número muy reseñable de viviendas vacías.

Se aprecia que se incluye solo en Suelo Urbanizable una capacidad residencial idéntica a la existente.

El POM detecta 3 inmuebles objeto de protección:

- * 1. *Iglesia Parroquial de San Andrés Apóstol. (Protección Integral)*
- * 2. *Casa de “Manolito”. Museo Manuel Hidalgo. C/ Francisco Garvi (Protección Estructural).*
- * 3. *Casa de “Don Avelino”. C/ del Convento. (Protección Ambiental)*

En cuanto a Normativa de aplicación para Suelo Urbano, realizamos el siguiente el siguiente resumen básico:

- SU.1 Residencial Manzana Cerrada.
 - * Tipología. Manzana Cerrada.
 - * Uso Característico. Residencial.
 - * Usos Condicionados. Garaje, Industrial y Almacén.
 - * Usos Compatibles. Comercial, Oficinas, Hostelero, Dotacional.
 - * Ocupación Máxima. En usos residenciales se estará al fondo máximo edificable (18 m.).
En resto de usos, 100%.
 - * Edificabilidad..... La resultante de aplicar las condiciones de altura y fondo edificable.
 - * Parcela Mínima. 60 m² con 5 m. de fachada mínima.
 - * Altura Máxima. 2 plantas, 7 m. (baja+1) para calles de ancho hasta 7 m.
3 plantas, 10 m. (baja+2) para calles de ancho superiores a 7 m.

La Normativa para la otra zona de mayor relevancia, SU.3. Casco Antiguo, es prácticamente idéntica, con algunas diferencias en cuanto a las condiciones estéticas.

Indicamos que en la actualidad no se ha desarrollado ninguna de las previsiones contempladas en el POM en cuanto al Suelo Urbanizable.

Como propuestas más destacables en cuanto a realización de previsiones destacamos:

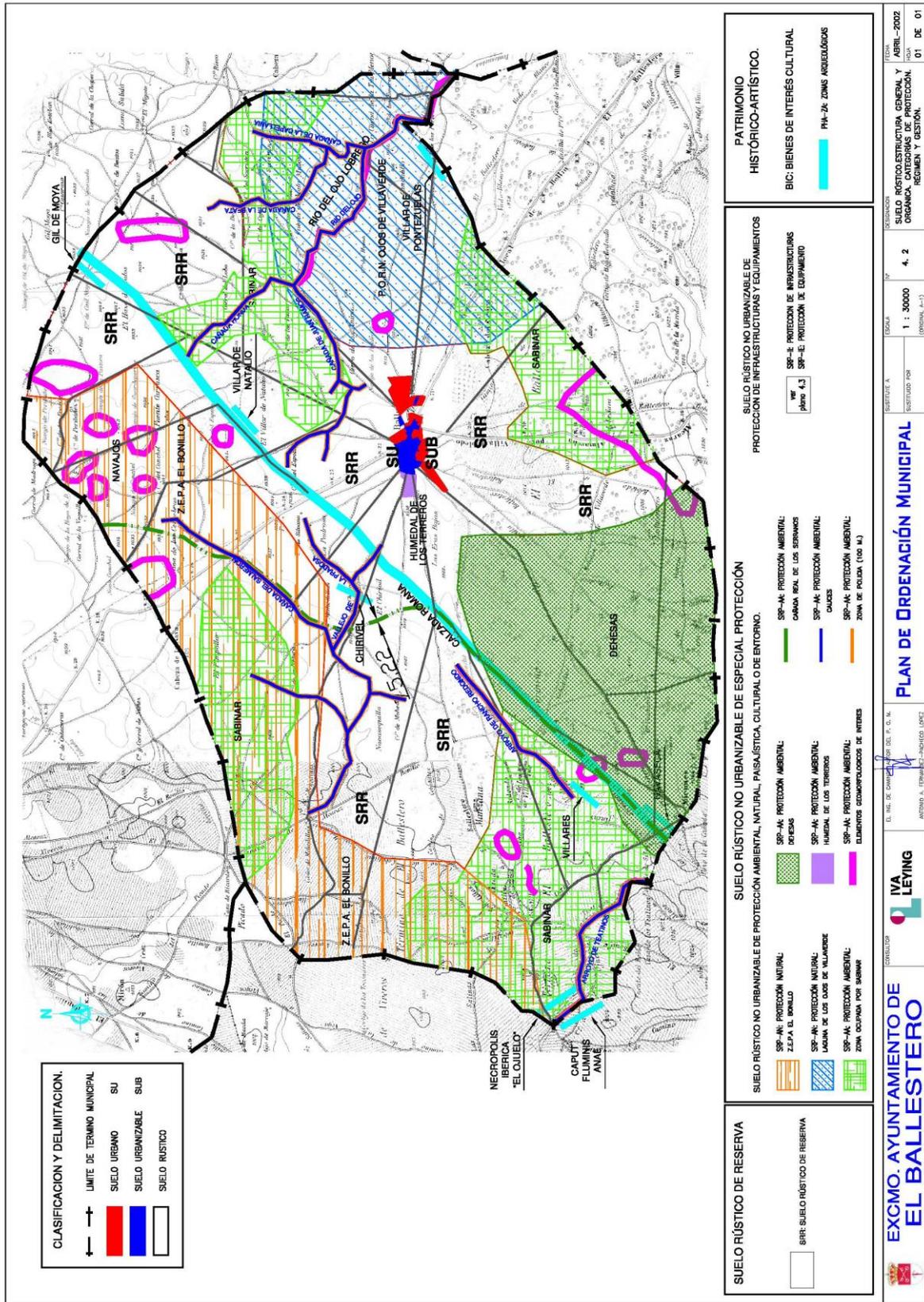
- Ejecución de la Variante de la CM-3133.
- Ejecución de la Residencia de la 3ª Edad.

En páginas siguientes se adjuntan los planos básicos de Ordenación del POM:

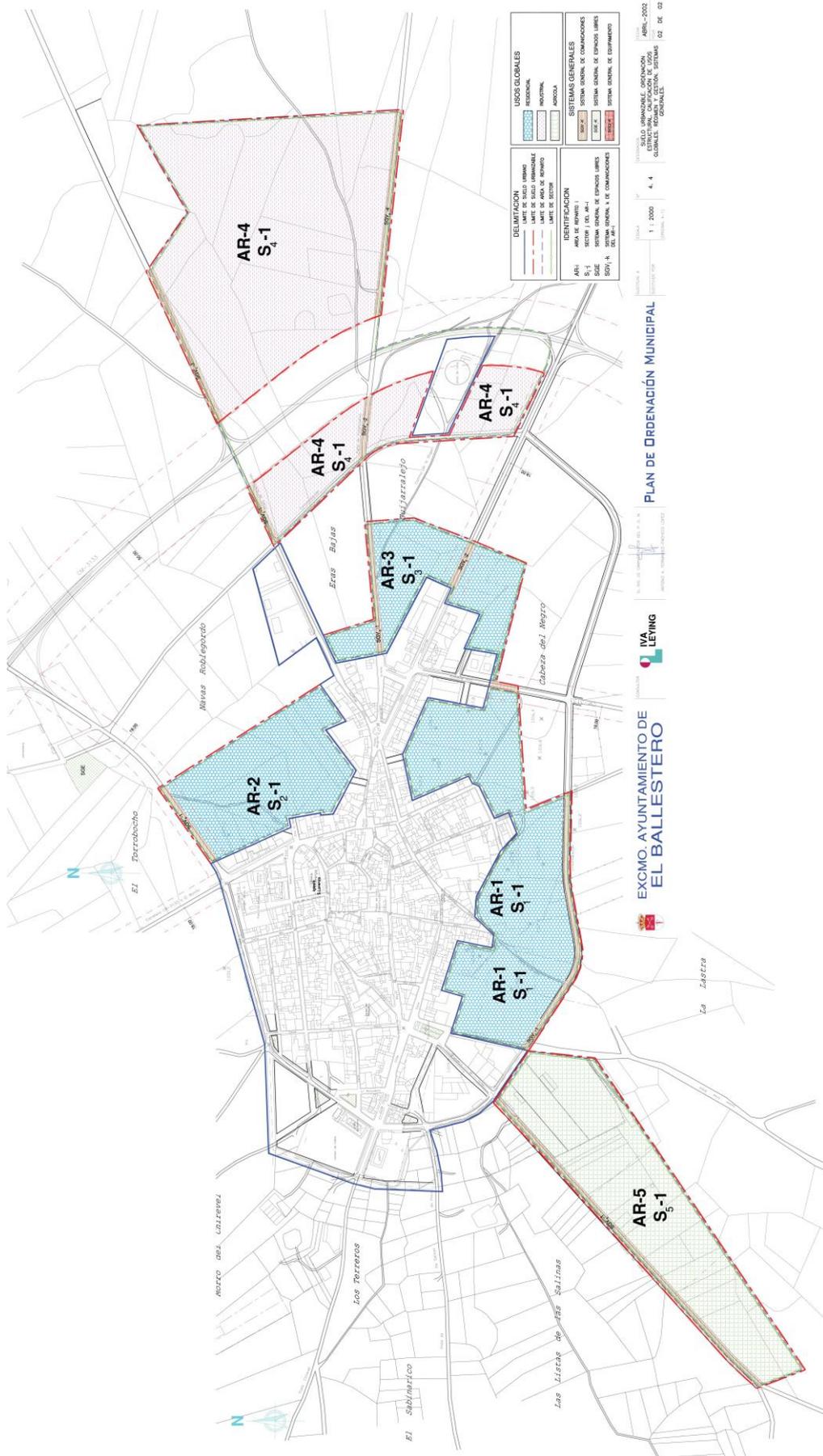
- * Ordenación Término Municipal.
- * Ordenación Estructural (S. Urbano y Urbanizable).
- * Ordenación Detallada (núcleo).
- * Previsiones Polígono Ganadero.

7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EJECUCIÓN:

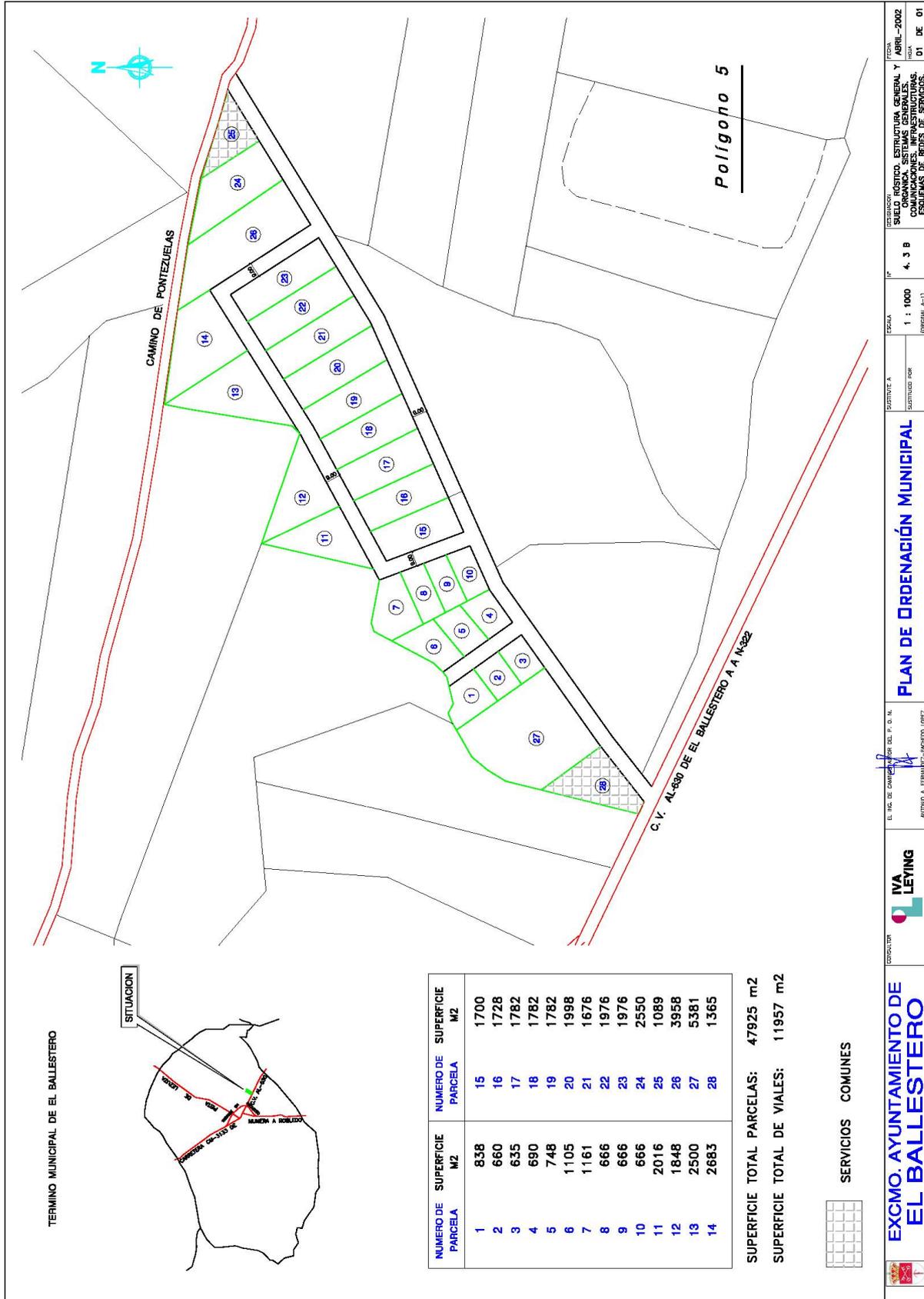
No existe Planeamiento en Tramitación o Ejecución.



PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. EL BALLESTERO (AB).



PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. EL BALLESTERO (AB).



PLAN DE DELIMITACION DE SUELO URBANO. EL BALLESTERO (AB).





EL INGENIERO DE CAMBIOS DEL P. D. U. N.º **4.3 B** **IVAN LEYING**
 AYUDADO A EJECUCION: JACQUES GINZ

DISTRIBUCION: SUELO URBANO. ESTRUCTURA GENERAL Y SUELO URBANO. SUELO URBANO. COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURAS, ESQUEMAS DE REDES DE SERVICIOS.

FECHA: ABRIL-2002
 HOJA: 01 DE 01

ESCALA: 1 : 1000 (GENERAL A-1)
 N.º: 4.3 B

8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES:

De lo anteriormente descrito, extraemos las siguientes consideraciones básicas:

1. Demografía regresiva durante el periodo 50-81, con pérdidas cercanas a los 30 hbs. por año. A partir de esta fecha cambia la velocidad de regresión, pero no el signo, que sigue siendo regresivo, aunque a menor velocidad. A medio plazo se han considerado unas previsiones demográficas consistentes en el mantenimiento de la población en torno a 450 hbs. Es detectable el incremento estacional - veraniego de población. Para el último ejercicio de referencia 20-21, se detecta un incremento de 17 hbs., circunstancia muy relevante por cuanto supone un cambio de tendencia en un periodo dilatadísimo de disminución poblacional.
2. Deficiente encuadre territorial. El municipio se localiza en una de las zonas de menor densidad poblacional y menor nivel de renta de la provincia y con relativas malas conexiones –por lejanía- a las principales redes viarias autonómicas o nacionales. La lejanía a la capital provincial ha supuesto que no hayan existido rápidas ocupaciones inmobiliarias derivadas de agentes externos a la dinámica local. El hecho de que el municipio esté incluido en un área de “extrema despoblación”, circunstancia no positiva, puede verse paliado por las diversas medidas adoptadas por la Comunidad Autónoma en orden a revertir esta situación.
3. Buena dotación infraestructural, salvo en lo referente a instalaciones de Depuración. El núcleo –para su población- tiene una razonable dotación de Sistemas de Equipamiento, Comunicaciones, Abastecimiento, etc.,. Es llamativa la dotación del núcleo en materia de Equipamiento, que sin contar los de áreas periféricas, se aproxima a 75 m² por hab. El PDSU propone la realización de una EDAR en el lugar que ahora mismo ocupan las instalaciones de lagunaje que hacen las veces de sistema de depuración.
4. Los desarrollos urbanos de las últimas décadas se han realizado apoyándose en el esquema tradicional de asentamiento, lo que ha supuesto que –en general- la ocupación del territorio se haya realizado sin producir alteraciones relevantes de la estructura urbana. Esta continuidad en las actuaciones deriva –entre otros- de las facilidades que la topografía ofrece en todas las direcciones de crecimiento. Esta circunstancia motiva que todas las áreas (incluso las de menores anchos de calle del núcleo tradicional) sean cómodamente accesibles y susceptibles de acoger todo tipo de iniciativas sin problemáticas relevantes.
5. Al momento presente, el esquema tradicional de asentamientos (constituido por un único núcleo) sigue resultando válido. Las propuestas de actuación deberían tender a adecuar el planeamiento urbanístico a la realidad existente y a controlar los procesos de asentamiento mediante la propuesta de la oportuna oferta de suelo.
6. No existen condicionantes ambientales en lo que respecta al crecimiento urbano. El único condicionante relativo es la existencia de niveles freáticos relativamente superficiales en la zona sur del núcleo.
7. No existen limitaciones relevantes impuestas por las infraestructuras territoriales. La más destacable, la variante de la CM-3133 no supone –por su relativa lejanía- ninguna incidencia en el funcionamiento general del núcleo. La existencia de un viario periurbano –“pista blanca”- que configura un sistema de “ronda” exterior pero muy próxima al núcleo viene a resolver una gran parte de los problemas de pudiera originar el tráfico rodado (incidencia de vehículos de grandes dimensiones de todo tipo, etc.).

8. La aptitud del suelo para la utilización urbana en el entorno del núcleo existente es adecuada, con las escasísimas salvedades realizadas en los epígrafes previos.
9. La situación actual del núcleo urbano, en lo que se refiere a servicios, dotaciones y nivel de consolidación por la edificación es adecuada.
No se detectan áreas desabastecidas.
10. Es relevante la existencia de espacios naturales merecedores de protección en casi todas las zonas del T.M. El recurso natural se entiende como la principal base de referencia para llevar a cabo propuestas e iniciativas de actuaciones sostenibles.
En el caso que nos ocupa, esta situación está garantizada.
11. En cuanto a la previsión de posibles crecimientos en la ejecución de esta figura de planeamiento, se precisa que la redacción de un Plan de Delimitación de Suelo Urbano se realiza en situaciones en las que se prevén crecimientos estables o moderados.

El PDSU. no prevé cambios apreciables en la estructura urbana, se entiende que las actuaciones deben dirigirse a la renovación/actualización del espacio ya edificado.

La existencia de unas adecuadas condiciones de accesibilidad viaria para todas las áreas de la población posibilitará –entendemos- la realización de este tipo de actuaciones.

Por el Equipo Redactor.



Manuel Ortiz Cárdenas.
Arquitecto.

Rafael Ortiz Martínez de C.
Arquitecto.

**ANEXO 1. TABLA RESUMEN DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL EN EL SUELO URBANO.
POM VIGENTE.**

En relación a las previsiones de cumplimiento del Art. 31.1 de la LOTAU

“a) En el suelo urbano la edificabilidad no podrá superar 10.000 metros cuadrados de edificación residencial por hectárea.

En el suelo urbano en que se haya alcanzado o superado dicho límite máximo, en general no se podrá aumentar la edificabilidad residencial respecto de las previsiones del planeamiento anterior.”

Se indica lo siguiente:

1. En Suelo Urbano la edificabilidad no supera los 10.000 m² de edificación residencial por ha. La actual edificabilidad residencial bruta del Suelo Urbano es de 3.481 m²t por ha. (Anexo II Memoria Justificativa. Apartado 3.1.)
2. Según las previsiones de edificabilidad de este PDSU la edificabilidad residencial bruta del Suelo Urbano será de 5.479,33 m² por ha. (Anexo II Memoria Justificativa. Apartado 4.1.)

En orden a disponer de todos los datos respecto a la edificabilidad residencial, en páginas siguientes se adjunta el cálculo de la residencial del Planeamiento vigente (POM).

El cálculo se realiza de acuerdo a la Normativa prevista para Usos Residenciales (que se pueden disponer en la totalidad del Suelo Urbano Clasificado), con estas características:

* Altura Máxima.

2 plantas, 7 m. (baja+1) para calles de ancho hasta 7 m.

3 plantas, 10 m. (baja+2) para calles de ancho superiores a 7 m.

* Ocupación Máxima.

En usos residenciales se estará al fondo máximo edificable (18 m.).

En resto de usos, 100%.

* Áticos y Bajo cubierta:

Permitidos, con una ocupación máxima del 70% de la última planta y retranqueados un mínimo de 3,00 m. respecto de la fachada principal. (x)

El cálculo tiene en cuenta estos supuestos:

- * No se considera la posibilidad de realizar 3 plantas de altura, esta situación (considerando los áticos autorizables) nos llevaría a unas edificabilidades excesivas.
- * No se considera la posibilidad de realizar áticos en el Casco tradicional / histórico. Aunque es autorizable se entiende que en muchos casos podría no ser compatible con la normativa prevista.
- * Las manzanas 42 y 44 (no existe 43) que ya tenían uso industrial en el momento de aprobación del POM no se incluyen en el cálculo, aunque puedan ser ocupadas al completo con usos residenciales.

- (x) El POM indica que estas construcciones no computarán a efectos de cómputo de edificabilidad. En el cómputo que realizamos se incluyen al completo dado que se trata de una edificabilidad muy relevante y posible de materializar de acuerdo al planeamiento vigente. Esta posibilidad permite (ver página siguiente) que la edificabilidad residencial real pueda situarse por encima de los 10.000 m² por ha.

En página posterior a las tablas se adjunta gráfico de referencia de manzanas y ámbito del Suelo Urbano.

Nº MANZANA	- SUP. EN PLANTA TOT. DE MANZANA - EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL POM	Nº MANZANA	- SUP. EN PLANTA TOT. DE MANZANA - EDIFICABILIDAD PREVISTA EN EL POM
M1	3431 9.263,70	M22	4058 10.424,70
M2	1988 5.367,60	M23	7756 13.851
M3	5969 16.116,30	M24	4776 7.965
M4	1989 5.370,30	M25	7066 13.300,20
M5	2976 6.131,70	M26	1281 3.458,70
M6	6812 2.506,40	M27	5690 2.789,90
M7	8585 19.726,20	M28	5844 11.499,30
M8	1907 5.148,90	M29	1543 4.166,10
M9	1950 3.900	M30	1871 5.051,70
M10	10953 18.122,40	M31	1875 5.062,50
M11	515 1.390,50	M32	1201 3.723,30
M12	5144 11.237,40	M33	795 2.146,50
M13	808 2.181,60	M34	4723 10.289,70
M14	997 2.691,90	M35	3616 9.763
M15	1124 2.248	M36	8302 16.530,50
M16	7797 14.114,40	M37	1232 3.326,40
M17	4286 6.716,00	M38	4233 8.845,20
M18	1632 3.265,40	M39	1301 1.935,90
M19	1896 3.792	M40	10.336 14.895,90
M20	1973 3.946 (casco)	M41	7674 10.206,00
M21	409 1.104		
TOTAL - Máxima Edificabilidad Residencial..... 331.814,20 m2t - Superficie Bruta S.U. 275.162,00 m2s (x) - Superficie Neta de aplicación 140.412,00 m2s - Edificabilidad Residencial Bruta prevista en el POM..... 12.058,86 m2 por ha. - Edificabilidad Residencial Neta prevista en el POM 23.631,47 m2 por ha.			
(x) No se incluye en el computo la UA.1 (10.500 m2).			

ANEXO 2. CARACTERÍSTICAS DEL VIARIO EXISTENTE. ACCESIBILIDAD.

Características Básicas del Viario del núcleo:

CALLE	PENDIENTE LONG. (%)	SECCION TIPO (M.)	CALLE	PENDIENTE LONG. (%)	SECCION TIPO (M.)
NUEVA	0,95	6,20	CAMINO ERAS	1,06	7,00
ALTA	1,86	6,10	DEL ARCO (NORTE)	3,70	6,00
DEL BONILLO	3,65	6,15	DEL ARCO (SUR)	1,55	5,50
PILICA	2,98	5,50	MAYOR BAJA	0,45	6,50
CONVENTO	1,07	6,50	DE LA VIRGEN	3,80	6,00
CANTARRANAS ERAS ALTAS A SOL	0,20	12,50	CALLEJÓN	0	4,80
CANTARRANAS SOL A ALCARAZ	0,20	8,50 Y 7,50	SALINAS	0,42	12,00
ARRABAL	1,11	5,00	VILLAVERDE	0,68	13,00
MIRANDILLA MAY. ALTA A CONVEN.	1,37	12,00	ERMITA	0,71	8,00
MIRANDILLA MAY. ALTA A CIRCUNV.	1,37	8,00	TRAVESÍA DE LA ERMITA	0,46	13,00
DE LA PAZ	0,35	8,10	CAMPILLO. DE PLAZA MESON A CHARCO	2,47	6,00
TRAVESIA CHARCO	1,56	5,50 Y 2,50	CAMPILLO. CHARCO A SUROESTE -	1,96	7,50
TRAVESIA MAYOR	3,48	5,00	ALMENARA	0,24	14,00
MINGOTE	0,29	8,00 Y 5,80	CHIREVEL	0,41	21,75
CAMINO LA SEDA	4,10	11,15	MAYOR ALTA. MIRANDILLA A PILICA -	0,71	12,50
CIRCUNVALACIÓN REAL A PILICA	1,20	12,50	MAYOR ALTA. PILICA A TALLERES	0,98	8,50
CIRCUNVALACIÓN PILICA A CHIREVEL	2,65	12,50	MAYOR ALTA. TALLERES A ALCARAZ -	0,65	7,50
CIRCUNVALACIÓN CHIR. A RONDA PONIENTE	0,48	12,50	SOL	1,47	4,70
CHARCO, DE ALCARAZ A TRAV. CHARCO	0,63	5,15	TALLERES	2,80	6,00
CHARCO, DE TRV. CHARCO A ARRABAL	0,60	5,18	SAN ANTONIO	2,33	6,50
CHARCO, DE ARRABAL A CAMPILLO	0,77	7,00	DEL TEATRO	0,76	10,50
CHARCO, DE CAMPILLO A VILLAVERDE	1,62	5,50	LA TERCIA	3,63	7,50
ALCARAZ. PROLONG. SUR A CHARCO	1,64	5,00	FRANCISCO GARVI. MAYOR ALTA A BONILLO	2,43	6,85
ALCARAZ. CHARCO A MAYOR BAJA	2,10	6,00	FRANCISCO GARVI. BONILLO A REAL	0,85	7,75
CAMINO ERAS ALTAS	0,105	10,00	REAL. PLAZA MESON A NUEVA	3,10	8,00
PISTA DE VIVEROS	0,25	8,00	REAL. (NUEVA A CIRCUNV.)	3,40	16,00
RONDA DE PONIENTE	1,13	8,50			

1. PENDIENTES Y ACCESIBILIDAD.

- Las pendientes longitudinales que se indican corresponden a la vía completa, ocasionalmente pueden existir tramos de vía con pendientes superiores o inferiores.

Las pendientes longitudinales de viario se han reflejado en el nuevo Plano de Información I.07. Red Viaria y Espacios Libres.

La nueva documentación gráfica permite apreciar que una gran parte del viario del núcleo presenta pendientes inferiores al 2%, y que no existen pendientes superiores al 4%, lo que es enormemente favorable en cuanto a las condiciones de accesibilidad.

2. ADAPTACION A LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD.

- Las vías o tramos viarios en los que se han realizado actuaciones en orden a su adaptación a las previsiones en materia de accesibilidad son únicamente:

A. Calle del Arco, desde Pza., Ayuntamiento a C/ Mayor Baja.

3. CAUSAS DE NO ACCESIBILIDAD.

La principal causa de la no verificación de la legislación vigente en materia de accesibilidad es la inexistencia de itinerarios peatonales accesibles.

No se encuentran itinerarios que posean en todo su desarrollo una anchura libre de paso no inferior a 1,80 m.

En los casos en los que las secciones de las vías permiten estas situaciones, como son los casos de la antigua trevesía (Real, Villaverde, Almenara), vía completa de circunvalación, C/ Cantarranas, etc., la existencia de elementos fijos (arbolado, setos de jardinería, mobiliario urbano, señalización, etc.) impide identificar los itinerarios.

4. NOTAS EN MATERIA DE ACCESIBILIDAD.

Como se indica en diversos apartados de las Memorias, la escasísima densidad del tráfico rodado supone el que condiciones de movilidad y accesibilidad carezcan de restricciones y el que –aunque no se verifiquen los estándares legales- la “accesibilidad” no sea percibido en ningún caso como un problema.

Tal como se indica en la Memoria Justificativa, Apartado “3. *Análisis de Tráfico y Movilidad*”, epígrafe “*Programa de Actuaciones*” las actuaciones deben tender (entre otras) a ampliar la actuación de C/ del Arco, consistente en la disposición en plataforma única.

En el plano de Ordenación OD.6 se indica la localización de plazas para PMR previstas en el PDSU (5 plazas).