

COMISION PROVINCIAL DE  
URBANISMO  
Aprobado por Resolucion de  
lecha 1 FEB. 1996  
ALBACETE

---

# NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

## PATERNA DEL MADERA

---

### ALBACETE

JESUS LAGUNAS CASTEDO  
ARQUITECTO



---

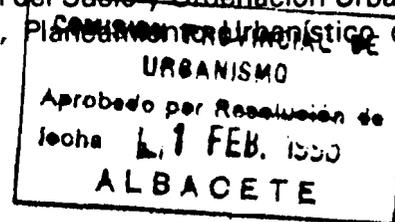
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

C/ MARTINEZ VILLENA 14, 6º. 02001. ALBACETE. Fax-Tlf: 967- 52 41 32

### 3.-MEMORIA JUSTIFICATIVA.

#### 3.1.-ENCUADRE LEGAL:

La base legal sobre la que se apoyan las presentes Normas Subsidiarias de Planeamiento está constituida por el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1/1992 de 26 de junio, Título III, Planeamiento Urbanístico del Territorio.



#### 3.2.-OBJETIVOS Y CRITERIOS DEL PLANEAMIENTO:

##### 3.2.1.-Objetivos propuestos:

Como un resumen en el que generalizamos se exponen a continuación los objetivos principales y que, por lo tanto, más han influido en la redacción del presente trabajo:

-Establecer una estructura capaz de responder al previsible desarrollo urbano y a las posibles variaciones futuras.

-Desarrollar la propuesta de Planeamiento según un estudio urbanístico del municipio en el que se valoran los factores y recursos naturales descubriendo sus potenciales y limitaciones frente a las necesidades previstas.

-Valorar debidamente las aspiraciones y criterios municipales.

-Seleccionar los factores y condiciones que determinen la especialización urbana de cada zona.

##### 3.2.2.-Criterios de Planeamiento:

Se resumen en los siguientes:

Un equilibrio entre la solución general y cada una de las fases que daría lugar a aquella.

Otro criterio importante a la flexibilidad que permita, dentro de estas Normas, distintas posibilidades de desarrollo en el supuesto de que alguna de las bases teóricas sobre la que se apoya este trabajo no se cumpliría.

También existe una diversidad con la que se favorezcan distintos tipos de asentamientos.

Además de los ya expuestos se ha seguido el criterio de completar y corregir encauzando con estas Normas las tendencias ya manifestadas.

Por último, un criterio importante es el del aprovechamiento de los recursos propios ya existentes, naturalmente siendo completados en todos los aspectos en los que fuera necesario.

#### 3.3.-PROYECTOS DEL DESARROLLO:

##### 3.3.1.-Previsiones demográficas:

###### a)Primera hipótesis:

Se establece en función del crecimiento acumulado potencial habido en el periodo 1975 y 1990

El índice de crecimiento potencial será:

$$i = (P(1.990) / P(1.975))^{1/25} - 1 = -0.01395$$

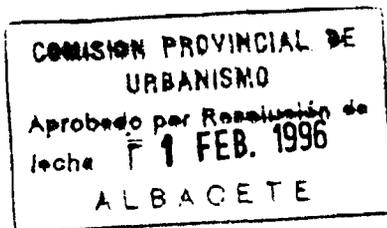


Como vemos está en regresiva, obteniéndose las siguientes previsiones:

$$P(2000) = P(1990) \cdot (1 + i)^{10} = 615$$

$$P(2010) = P(1990) \cdot (1 + i)^{20} = 535$$

$$P(2020) = P(1990) \cdot (1 + i)^{30} = 465$$



**b) Segunda hipótesis:**

Del mismo modo que este pero referido al periodo 1985 y 1990:

$$i = (P(1.990) / P(1.985))^{1/25} - 1 = -0.00537$$

Con la anterior regresiva con los datos previsibles siguientes:

$$P(2000) = P(1990) \cdot (1 + i)^{10} = 671$$

$$P(2010) = P(1990) \cdot (1 + i)^{20} = 636$$

$$P(2020) = P(1990) \cdot (1 + i)^{30} = 602$$

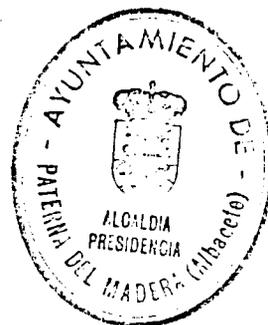
**c) Tercera hipótesis:**

Se establece en función de la tasa de crecimiento anual en el periodo 1950 y 1990  
La tasa de crecimiento medio anual será:

$$r = \frac{(P(1990) - P(1950))/t}{(P(1990) + P(1950))/2} \times 100 = -2.432$$

Con lo que las previsiones serán:

$$\begin{aligned} P(2000) &= \frac{20 + r}{20 - r} & P(1990) &= 554 \\ P(2010) &= \frac{10 + r}{10 - r} & P(1990) &= 431 \\ P(2020) &= \frac{6,66 + r}{6,66 - r} & P(1990) &= 329 \end{aligned}$$



**d) Cuarta hipótesis:**

Se establece del mismo modo que la anterior pero para el periodo 1985 y 1990

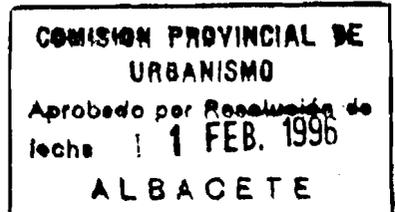
$$r = \frac{(P(1990) - P(1985))/t}{(P(1990) + P(1985))/2} \times 100 = -2.6877$$

Con lo que las previsiones serán:

$$P(2000) = \frac{20+r}{20-r} P(1990) = 540$$

$$P(2010) = \frac{10+r}{10-r} P(1990) = 408$$

$$P(2020) = \frac{6,66+r}{6,66-r} P(1990) = 301$$



Para prever las necesidades futuras optamos por la primera hipótesis que es intermedia entre las cuatro estudiadas.

Así pues utilizaremos los siguientes datos:

Población año 2000 = 615  
Población año 2010 = 535  
Población año 2020 = 465

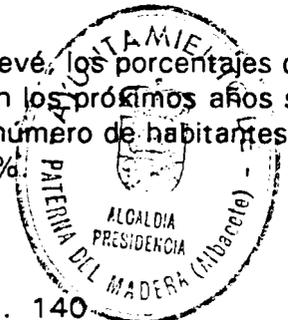
Y por lo tanto regresiva.

**3.2.2.-Población activa:**

Teniendo en cuenta la evolución de la población total que se prevee, los porcentajes de población activa actuales y los aumentos de estos que cabe esperar en los próximos años se puede considerar que el total de la población activa será del 30 % del número de habitantes y que de esta población activa tendremos en el sector secundario un 17 %.

Según lo expuesto, tendremos:

Población activa (2020) ..... 140  
Sector secundario ..... 24

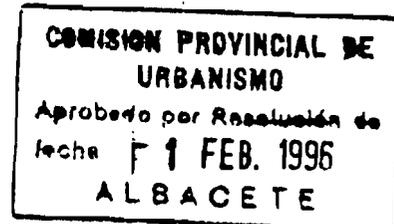


### 3.4.-ESTANDARES DE PLANEAMIENTO:

Según los datos de previsiones demográficos que ya hemos obtenido antes, vamos a obtener los estándares urbanísticos en base a los cuales se formulará el programa de necesidades general.

Los estándares de Planeamiento se aplican en cuanto al:

- Suelo residencial
- Suelo industrial
- Areas libres
- Suelo de equipamiento



#### 3.4.1.-Suelo residencial:

EL índice que es normal aplicar en núcleos rurales es de 100 habitantes por hectárea que se corresponde unas 25 viviendas por hectárea.

#### 3.4.2.-Suelo industrial:

El estándar aplicable a la industria que nos ocuparía es de 120 m<sup>2</sup> por obrero, pero dadas las circunstancias expuestas en la memoria informativa de estas Normas hemos adoptado para rebajar este número estándar hasta 100 m<sup>2</sup> por obrero.

#### 3.4.3.-Areas libres:

En este punto nos atenderemos a lo que se expone en el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, en el que se establece la reserva de 18 m<sup>2</sup> por vivienda para los espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes.

#### 3.4.4.-Suelo de equipamiento:

Dentro de este punto y de modo que se satisfagan todas las necesidades se han establecido los siguientes apartados:

- Equipo administrativo.
- Equipo socio-cultural.
- Equipo escolar
- Equipo recreativo.
- Equipo comercial.
- Equipo religioso.
- Equipo asistencial
- Equipo comunitario.
- Equipo deportivo.

##### a) Equipo administrativo:

Concepto	Reserva m <sup>2</sup> /viv	Módulo m <sup>2</sup>	Optimo nºviv.
Oficina Municipal			
Estafeta Correos y telef.	0.25	250	250



**b) Equipo socio-cultural:**

Concepto	Reserva m2/viv	Módulo m2	Optimo nºviv.
Centro social	0.80	1000	1000

**c) Equipo escolar:**

Concepto	Reserva m2/viv	Módulo m2	Optimo nºviv.
Preescolar	2.00	1000	1000
E.G.B.	10.00	5000	5000

**d) Equipo recreativo:**

Concepto	Reserva m2/viv	Módulo m2	Optimo nºviv.
Espectáculos	0.50	1000	1000

**e) Equipo comercial:**

Concepto	Reserva m2/viv	Módulo m2	Optimo nºviv.
Bajos comerciales	4.00	-----	2000

**f) Equipo religioso:**

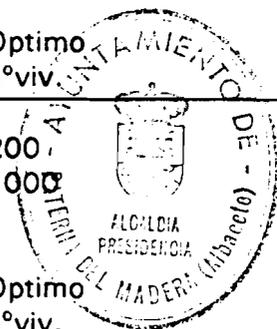
Concepto	Reserva m2/viv	Módulo m2	Optimo nºviv.
Capilla	0.60	600	600

**g) Equipo asistencial:**

Concepto	Reserva m2/viv	Módulo m2	Optimo nºviv.
Guarderías	0.40	200	200
Residencias de ancianos	2.00	2000	1000

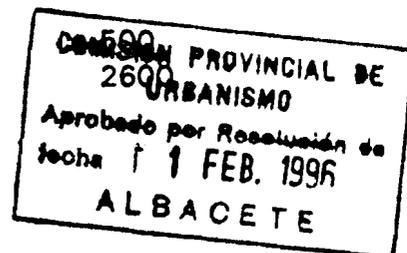
**h) Equipo sanitario:**

Concepto	Reserva m2/viv	Módulo m2	Optimo nºviv.
Centro de urgencias	0.10	500	100



**l) Equipo deportivo:**

Concepto	Reserva m2/viv	Módulo m2	Optimo nºviv.
Piscina pública	1.00	1500	
Polideportivo	5.00	5000	



**3.5.-PROGRAMA DE NECESIDADES DEL SUELO**

**3.5.1.-Suelo residencial:**

Según las previsiones demográficas estudiadas anteriormente obtenemos las necesidades de suelo residencial que se expondrán a continuación:

Año	2000	2010	2020
Población prevista	615	535	465
Nº de familias previsto	154	134	116

Según el estándar fijado en el punto 3.4.1. de 25 viviendas por hectárea, y suponiendo una disminución de la densidad actual (65 Hab/HA) para el año 2000 y sucesivos, teniendo en cuenta el aumento en la calidad de vida y condiciones de la vivienda, etc., obtenemos las siguientes necesidades de suelo residencial:

Año	2000	2010	2020
Población prevista	615	535	465
Densidad Hab/Ha.	60	52	45
Has. residenciales	10.25	10.30	10.33

La edificabilidad media residencial, aceptando los valores de 300 m3/viv y 100 m2/viv. serán los siguientes, según una previsión de viviendas en proporción a la actual:

Año	2000	2010	2020
Volumen construido(m3)	46.200	40.200	34.800
Superficie construida(m2)	15.400	13.400	11.600
Superficie suelo(m2)	102.500	103.000	103.300
Edificabilidad(m3/m2)	0.45	0.39	0.34
Edificabilidad(m2/m2)	0.15	0.13	0.11

Dado que el suelo urbano actual tiene una superficie de 9.62 Has., el suelo residencial apto para urbanizar necesario será:

Año	2000	2010	2020
Suelo residencial apto para urbanizar	0.63	0.68	0.71



Aprobado por Resolución de  
leche 1.1 FEB. 1990

### 3.5.2.-Suelo Industrial:

Con los datos de los puntos 3.3.2. y 3.4.2. podemos establecer la previsión de las necesidades de suelo industrial en el término municipal en unos 10.000 m<sup>2</sup>.

En este supuesto se ha considerado que con el tiempo las pequeñas industrias ya existentes se trasladarán a la zona que se prevé.

### 3.5.3.-Areas Libres:

Año	2000	2010	2020
Población prevista	615	535	465
Reserva teórica(5 m <sup>2</sup> /Hab)	3.075	2.675	2.325
Dotación actual(m <sup>2</sup> )	2.650	----	----
Déficit existente(m <sup>2</sup> )	425	----	----

### 3.5.4.-Suelo de equipamiento:

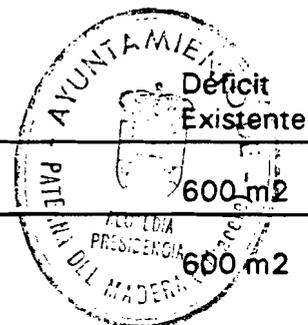
Los cálculos de las previsiones de suelo de equipamiento lo haremos mirando al año 2000 al que le corresponde una población de 615 habitantes y para el que prevemos siguiendo los criterios anteriores unas viviendas (actualmente, según el punto 1.5.7. de la Memoria Informativa, hay en el Municipio 520 viviendas).

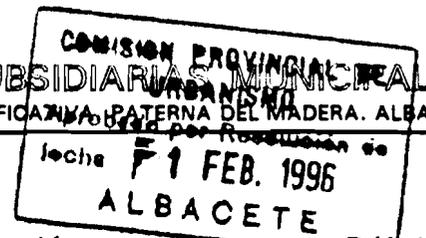
#### a) Equipo administrativo:

Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Oficina Municipal	200 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>
Estafeta Correos y telef.	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	----
<b>Total</b>	<b>250 m<sup>2</sup></b>	<b>160 m<sup>2</sup></b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>

#### b) Equipo socio-cultural:

Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Centro social	1.000 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>1.000 m<sup>2</sup></b>	<b>400 m<sup>2</sup></b>	<b>600 m<sup>2</sup></b>





**c) Equipo escolar:**

Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Preescolar	1.000 m2	-----	1.000 m2
E.G.B	5.000 m2	2.000 m2	3.000 m2
<b>Total</b>	<b>6.000 m2</b>	<b>2.000 m2</b>	<b>4.000 m2</b>

**d) Equipo recreativo:**

Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Espectáculos	1.000 m2	-----	1.000 m2
<b>Total</b>	<b>1.000 m2</b>	<b>-----</b>	<b>1.000 m2</b>

**e) Equipo comercial:**

Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Bajos comerciales	2.000 m2	500 m2	1.500 m2
<b>Total</b>	<b>2.000 m2</b>	<b>500 m2</b>	<b>1.500 m2</b>

**f) Equipo religioso:**

Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Capilla	600 m2	813 m2	-----
<b>Total</b>	<b>600 m2</b>	<b>813 m2</b>	<b>-----</b>

**g) Equipo asistencial:**

Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Guarderías	200 m2	-----	200 m2
Residencias de ancianos	2.000 m2	-----	2.000 m2
<b>Total</b>	<b>2.200 m2</b>	<b>-----</b>	<b>2.200 m2</b>



**h) Equipo sanitario:**

Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Centro de urgencias	500 m2	160 m2	340 m2
<b>Total</b>	<b>500 m2</b>	<b>160 m2</b>	<b>340 m2</b>

**i) Equipo deportivo:**

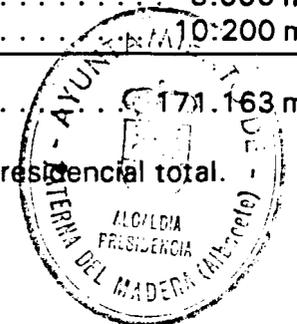
Concepto	Reserva Teórica	Dotación Actual	Déficit Existente
Piscina pública			
Campo de futbol			
Polideportivo	6.500 m2	8.000 m2	----
<b>Total</b>	<b>6.500 m2</b>	<b>8.000 m2</b>	<b>----</b>

COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO  
Aprobado por Resolución de fecha 1 FEB. 1905  
ALBACETE

**3.5.5.-Resumen de necesidades del suelo:**

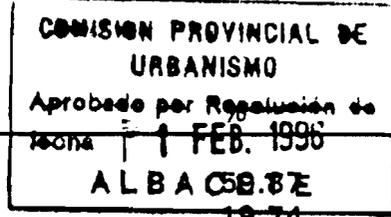
Uso	m2 Suelo
Residencial	102.500 m2
Industrial	10.000 m2
Areas Libres	8.700 m2
Administrativo	250 m2
Socio-cultural	1.000 m2
Escolar	6.000 m2
Recreativo	1.000 m2
Comercial	2.000 m2
Religioso	813 m2
Asistencial	2.200 m2
Sanitario	500 m2
Deportivo	8.000 m2
Viario	10.200 m2
<b>Total</b>	<b>171.163 m2</b>

El viario se ha supuesto que representa el 10% de la superficie residencial total.



**3.6.-RESUMEN DEL SUELO PREVISTO:**

Categoría	Superficie(Has)	
Suelo urbano	10.25	
Equipos básicos	3.38	19.74
Enseñanza	0.60	3.51
Areas Libres	0.87	5.08
Industrial	1.00	5.84
Viario	1.02	5.96
<b>Total</b>	<b>17.12</b>	<b>100.00</b>



**3.7.-FACTORES CONDICIONANTES DEL CRECIMIENTO:**

Las posibilidades de planear nuevo suelo aprovechable para las distintas necesidades previstas vienen condicionadas por una serie de obstáculos, en estos tenemos tres categorías diferentes principales:

**1.-Barreras físicas:** Están impuestas por accidentes o elementos naturales tales como vías, pendientes, terrenos inundables, agricultura, yacimientos, paisajes, etc.

**2.-Barreras estructurales:** Debidas a limitaciones o carencia de los servicios urbanos principales (agua, alcantarillado, electricidad) o a la existencia de elementos infraestructurales tales como líneas de alta tensión, vías importantes, líneas de F.C., canales, etc.

**3.-Barreras psicológicas:** Se deben a tendencias detectadas en la población de no asentarse en determinadas zonas por motivos psicológicos, como pueden ser la existencia de áreas deterioradas, proximidad del cementerio, tendencias actuales de crecimiento, etc. La superación de una de estas barreras supondría siempre un costo desproporcionado y que habría que evitar dentro de lo posible.

En las presentes Normas se han detectado las siguientes barreras, que están representadas en el correspondiente plano de información:

- Físicas: La orografía del terreno en todo su contorno.
- Estructurales: Falta de servicios en las zonas periféricas del casco urbano.
- No se aprecian barreras psicológicas.

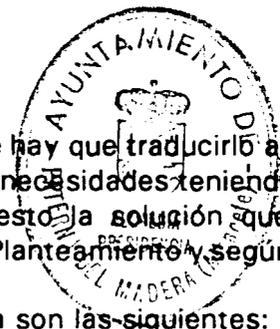
**3.8.-ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA:**

El programa de necesidades del suelo presentado anteriormente hay que traducirlo a una solución sobre el terreno en una estructura urbana que responda a las necesidades teniendo en cuenta los condicionamientos existentes. Según este se ha propuesto la solución que se considera más idónea cumpliendo los objetivos y criterios del presente Planteamiento y según las hipótesis preestablecidas.

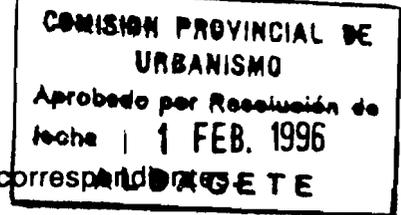
Las características generales de la estructura urbana propuesta son las siguientes:

**3.8.1.-Sistema general de comunicaciones:**

El sistema viario fundamentalmente está constituido por las Carreteras:



- Bogarra-Cruce Ctra.Alcaraz-Riópez.
- Peñascosa-Empalme Bogarra-Paterna.



El sistema viario interno se puede observar en el plano correspondiente.

### 3.8.2.-Sistema general de espacios:

Para la localización de las zonas verdes se han tenido en cuenta los siguientes factores:

- Situación con respecto al núcleo actual y las zonas de expansión.
- Fácil accesibilidad.
- Condiciones físicas (pendiente, arbolado, etc.), que lo haga aconsejable y las naturales del entorno.
- Preferencias de la población.

En función de estos factores se han seleccionado las zonas que vienen marcadas en el plano de ordenación correspondiente.

### 3.8.3.-Sistema general de equipamiento comunitario:

Para la situación de los terrenos destinados al equipamiento comunitario se han buscado los módulos óptimos de funcionamiento a la vez que se ha tenido en cuenta que cubran lo más estratégicamente posible la totalidad del suelo urbano.

### 3.8.4.-Localización del suelo residencial:

Se ha previsto una superficie de suelo superior a la estrictamente necesaria y dada su pequeña entidad se ha incluido como suelo urbano apreciándose en el correspondiente plano de ordenación.

Para la ubicación de las zonas residenciales se han tenido en cuenta los condicionamientos del crecimiento así como los entornos naturales.

### 3.8.5.-Localización del suelo industrial:

El suelo industrial no se localiza especialmente como una zona destinada a tal uso ya que por las características especiales de la poca industria existente y de su poca importancia, basta con su ubicación en las pocas naves industriales o en los bajos comerciales de muchos edificios de viviendas.

### 3.9.-ESQUEMA DE SERVICIOS PROPUESTOS:

Dado que no es muy importante la superficie que se amplía, los servicios urbanos que se propone sólo se suman a los ya existentes hasta conseguir lo necesario según la estructura propuesta.

### 3.10.-VIGENCIA Y REVISION DE LAS NORMAS:

En principio y según el criterio de la actual Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se preveen las presentes Normas como un Planeamiento abierto, sin límites concretos temporales, salvo que se den circunstancias que desborden claramente las previsiones contenidas en las presentes Normas, haciendo aconsejable su revisión por un Plan General de Ordenación.



Estas circunstancias fundamentalmente son de dos tipos:

- a) Saturación de las reservas del suelo previstas en las Normas. Bien de suelo industrial o de suelo residencial.
- b) Incidencia de algún fenómeno urbanístico (infraestructural, industrial, etc.) que desborde las previsiones de las Normas.

En todo caso será preceptivo por el Excmo. Ayuntamiento hacer un estudio a los 8 años, a partir de la aprobación definitiva, con un análisis de los parámetros reseñados o de cualquier otro que se considere de análoga repercusión.

