

CUESTIONES PREVIAS

¿QUÉ ES EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (POM)?

Es el instrumento básico de ordenación integral del término municipal de Argamasilla de Alba, a través del cual se clasifica el suelo, se determina el régimen aplicable a cada clase de suelo, y se definen los elementos fundamentales del sistema de equipamientos para los próximos 12 años.

¿PARA QUÉ SIRVE?

El POM establece el modelo de ciudad y afecta a cuestiones muy diversas como la protección del medio ambiente urbano y rural, la conservación y protección del patrimonio de la localidad, la renovación de los espacios urbanos, especialmente las áreas degradadas, define las áreas para la intervención urbanística y las medidas que garantizan el reequilibrio de las dotaciones y equipamientos del municipio. También establece la previsión de crecimiento del núcleo urbano, protege las zonas de alto valor medioambiental y define los usos e intensidad edificatorias.

¿POR QUÉ AHORA?

Nuestro municipio cuenta con unas normas de planeamiento que datan del año 1984, planeamiento que ha quedado obsoleto y desfasado por el propio devenir del tiempo y que impide una ordenación más uniforme del territorio y una mayor protección de nuestro medio rural.

¿ME AFECTA?

El POM afecta a todos, ya que su contenido es de obligado cumplimiento para toda la localidad. No obstante, su incidencia será mayor en aquellos casos en los que se clasifica el suelo de Rústico a Urbanizable y en los que se prevé apertura de nuevos viales o alineaciones de calles.

¿PUEDO OBTENER INFORMACIÓN DEL POM?

Los documentos que integran el POM son públicos, y se puede acceder a ellos, bien presencialmente, en las oficinas municipales, bien a través de la web municipal www.argamasilladealba.es

¿PUEDO PRESENTAR ALEGACIONES CONTRA EL MISMO?

Sí, durante el plazo de 60 días desde su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha ante el Ayuntamiento de Argamasilla de Alba.

¿QUÉ OCURRE CON MI PROPIEDAD SI FIGURA TRAZADA UNA CALLE O ZONA VERDE EN ELLA?

El POM se ha diseñado para respetar al máximo las propiedades de los vecinos y vecinas, no obstante, en las zonas de crecimiento (Suelo Urbanizable Sectorizado) es necesario de dotar de nuevos viales, zonas verdes y equipamiento. En

estos casos, el hecho de que un vial, zona verde o equipamiento se sitúe sobre la parcela de un propietario no implica que este pierda los derechos que tiene sobre dicha parcela. La ocupación del vial, zona verde o equipamiento se distribuye entre todos los propietarios por igual, por lo que todos los propietarios del sector verán reducida en la misma proporción su propiedad con el fin de que el desarrollo urbanístico sea equitativo con todos los propietarios del Sector.

¿DONDE SE UBICARÁ MI PARCELA EN CASO DE TENER SEÑALADO UN VIAL SOBRE ELLA?

En el momento de aprobar la reparcelación definitiva del sector la ubicación de la nueva parcela será lo más próxima posible a la original.

¿QUIÉN DESARROLLA LOS SECTORES URBANIZABLES?

La iniciativa para su desarrollo puede partir tanto de los propietarios del suelo como de cualquier interesado (privado o público) en promover dicho desarrollo.

DATOS DEL POM

Horizonte Poblacional.

El horizonte poblacional a 12-14 años se estima en torno a 8.300 habitantes, 1.099 sobre los actuales 7.201 (Padrón Enero 2014). Corresponde a un incremento aproximado del 1,00 % anual.

Las propuestas específicas del POM permitirían un montante global de 4.833 nuevos habitantes.

Limitaciones Infraestructurales.

Las Infraestructuras existentes (Agua/Saneamiento) presentan capacidad en ambos casos para poblaciones de entidad muy superior:

- La Depuradora Tomelloso-Argamasilla está calculada para un Volumen Total diario de 24.000 m³/día; corresponderían a Argamasilla 4.800 m³/día.
- Argamasilla de Alba posee una asignación Hídrica al año 2.027 de 1.781.000 m³ año. Así pues el abastecimiento y depuración estaría garantizado para un núcleo de población sensiblemente superior a 18.000 hbs.

Criterios adoptados para la localización de Nuevos Desarrollos urbanos.

Los nuevos desarrollos urbanos se localizan en las áreas aptas para la edificación inmediatas a la actual trama urbana.

Con carácter general se evitarán las reclasificaciones de S. Rustico de Reserva. Se entenderán como condiciones objetivas que posibiliten la incorporación de SRR al desarrollo urbano las siguientes:

- El transcurso de 4 años a partir de la Aprobación Definitiva sin que se haya Aprobado ningún P.A.U.
- Previsión de Usos no contemplados en el presente POM.
- La Incorporación se realizará en áreas colindantes a Suelo clasificado como Suelo Urbano o Urbanizable.

Criterios de protección del suelo rústico.

En suelo rústico han de evitarse los procesos de urbanización y edificación. Se establecen áreas específicas objeto de protección en virtud de sus especiales características naturales, paisajísticas, medioambientales, culturales, infraestructurales, etc.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUELO URBANO CONSOLIDADO NÚCLEO..... 249,19 has

- ZOU 1. USO GLOBAL RESIDENCIAL (incl. Viario)..... 206,87 has
 - USO RESIDENCIAL (incl. Viario)..... 159,00 has
 - ESPACIOS LIBRES 29,53 has
 - EQUIPAMIENTO COMUNITARIO..... 18,34 has
- ZOU 2. USO INDUSTRIA-ALMACENAMIENTO (inc.viario)..... 38,05 has
- ZOU 3. USO TERCARIO..... 1,50 has
- ZOU 4. USO INFRAESTRUCTURAL ESPECÍFICO 2,77 has

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO..... 2,90 has

- ZOU5_R. ÁMBITO RESIDENCIAL (R1) 0,87 has
- ZOU5_I. ÁMBITOS INDUSTRIA/ALMACÉN. (R2/ R3) 2,03 has

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL..... 97,43 has

- SECTORES ANEJOS AL NÚCLEO (30 viv/ha.)..... 49,53 has
 - S. 1. 10,35 has. “El Rincón”
 - S. 2. 10,98 has.
 - S. 3. 6,04 has.
 - S. 4. 3,96 has.

- S. 5. 4,84 has.
- S. 6. 5,43 has.
- S. 7. 3,68 has.
- S. 8. 4,58 has.

• SECTORES EXTERIORES AL NÚCLEO (3 viv/ha.) 47,90 has

- Sector “La Alavesa” 47,90 has

SUELO URBANIZABLE INDUSTRIA-ALMACENAMIENTO.....57,17 has

• SECTORES ANEJOS AL NÚCLEO..... 35,19 has

- SI. 1. 20,32 has. “Serna IV”
- SI. 2. 5,63 has.
- SI. 3. 1,89 has.
- SI. 4. 4,90 has.
- SI. 5. 2,45 has.

• SECTORES EXTERIORES AL NÚCLEO 21,98 has

- SI. 6. 21,98 has. “La Casilla”

SUELO URBANIZABLE EQUIPAMIENTO..... 2,62 has

- SE.1. 2,62 has.

SUELO URBANIZABLE. ÁREAS LIBRES..... 4,73 has

- P.1. 1,78 has. (Adscrito a los Sectores de Uso Residencial)
- P.2. 2,95 has.

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN AMBIENTAL

- Dominio Público Hidráulico y Zonas de Protección..... 4.724,88 has
- Dominio Público Pecuario y Zonas de Protección..... 305,03 has

SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL

• TERRENOS INCLUIDOS EN LA RED DE ÁREAS PROTEGIDAS.

- N 1 . ENP. Parque Natural “Lagunas de Ruidera”..... 909,52 has
- N 2. LIC “Lagunas de Ruidera” ES 42100173.408,78 has

• HÁBITATS Y E. GEOMORFOLÓGICOS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

- N3. Hábitats de Protección Directiva 92/43/CEE..... 7.494,50 has
- N4. Elementos Geomorf. y Hábitats Protección Especial 152,12 has

• FORMACIONES BOSCOSAS NATURALES.

- N5. Formaciones Boscosas Naturales. Dehesas..... 1.047,63 has

• MONTES CATALOGADOS DE UTILIDAD PÚBLICA.

- N6. Montes Catalogados de Utilid. Pública “Los Cerrillos”12,41 has

• CONSERVACIÓN DEL HÁBITAT DE ESPECIES AMENAZADAS.

- N7. Área Crítica Águila Perdicera3.408,78 has

SUELO RÚSTICO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

- Subcategoría Forestal..... 10.688,61 has
- Subcategoría Extractivo..... 98,67 has

SUELO RNU PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

- Infraestructura Hidráulica 512,10 has
- Carreteras de la Red Nacional/ Autonómica / Provincial..... 130,30 has
- Caminos..... 126,40 has
- Abastecimiento a Población desde Depósitos..... 3,70 has
- Líneas de Transporte de Energía Eléctrica..... 12,40 has
- Instalaciones... DT. Depósitos..0,85 / SB. Subestación..... 0,50 has
- Cementerio y Zona de protección del cementerio..... 5,80 has

SUELO RÚSTICO DE RESERVA

- Constituido por los terrenos no incluidos en alguno de los tipos o categorías anteriores..... 10.882 has

ÁREAS ARQUEOLÓGICAS

- Ámbitos de Protección..... 3.048,27 has
- Ámbitos de Prevención..... 10.880,68 has

ÁREAS LIBRES Y RECREATIVAS.....90,18 has