

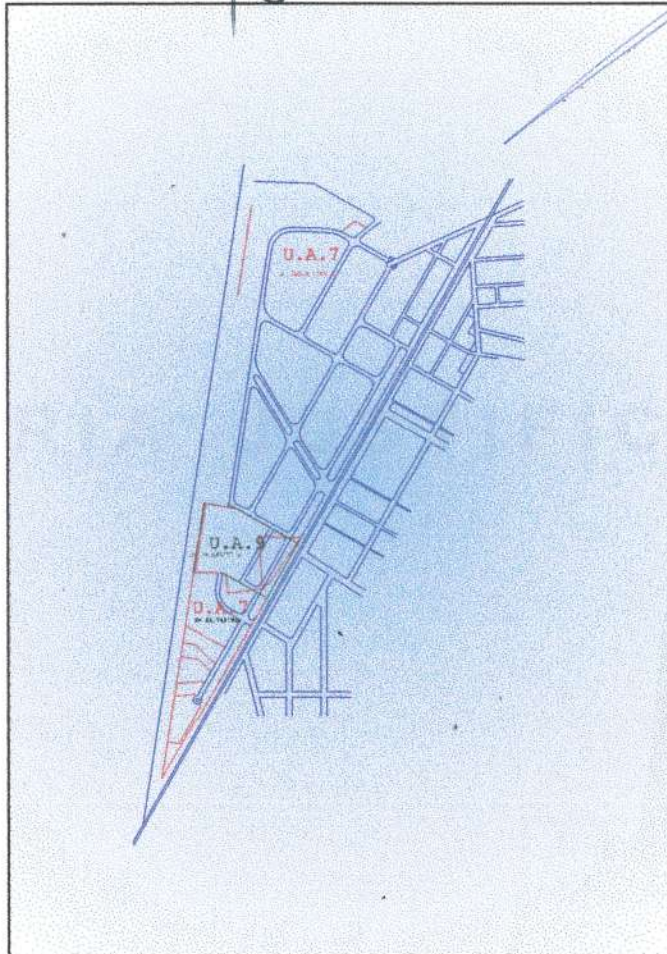
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 26 JUL 2000
EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria del 24 MAYO 2000 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno

~~20 JUL 2000~~ CERTIFICO.
EL SECRETARIO

Fdo. Francisco Parraga Parraga



**MODIFICACION PUNTUAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE ARGAMASILLA DE CALATRAVA
PARA LA
CREACION DE UNA NUEVA UNIDAD DE ACTUACION
U.A.9**

Procedente de la segregación/Fragmentación
de la U.A. 7



Publicación Aprobac. Definitiva: Docm del 1/Septiembre/2000

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PRO-
VINCIAL DE URBANISMO EN SESION
DE 26 JUL 2000
EL SECRETARIO



AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA,
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el
presente documento urbanistico, por esta
Corporación en sesión Plenaria del 24 MAYO 2000

PROVISIONALMENTE en sesión Pleno
20 JUL. 2000 CERTIFICO.

EL SECRETARIO

Fdo. Francisco Parraga Parraga

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACIÓN DE C. REAL
1.1 MAY 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS



AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria del 24 MAYO 2000 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno del 20 JUL 2000. CERTIFICO.
EL SECRETARIO
Fdo. Francisco Parraga Parraga

1.1. OBJETO



La presente propuesta de **Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal** vigentes en Argamasilla de Calatrava (Ciudad Real) es la expresión del encargo efectuado por D. FERNANDO MAESTRE AGUILAR y del propio Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava a través de su Concejal de Urbanismo como gestores del suelo comprendido en él, con el fin único de promover la **CREACION DE UNA NUEVA UNIDAD DE ACTUACION (U. A. 9) MEDIANTE LA SEGREGACION DE PARTE DE LOS TERRENOS COMPRENDIDOS EN LA UNIDAD DE ACTUACION U.A.7** de las referidas Normas Subsidiarias Municipales de Argamasilla de Calatrava.

Por tanto, y con la referida finalidad, será necesaria tanto la modificación del **ARTICULO Nº 12 DEL DOCUMENTO IV** (Normas Urbanísticas) en el que se establece las condiciones de desarrollo de susodicha **U.A. 7** emplazada sobre suelo calificado como **urbano** en dichas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales, como de los **PLANOS DE ORDENACION** en los que se delimita la referida U.A. 7.

1.2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION

Los hechos que han originado que se redacte la presente **PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL** de las NN. SS. de Planeamiento vigentes en Argamasilla de Calatrava se reducen a la necesidad de desarrollo rápido de Suelo Industrial para albergar nuevas edificaciones una vez que se agota el Suelo Urbano Industrial, y sobre todo, y al mismo tiempo, por intentar luchar contra las excesivas plusvalías y especulación de los solares.

Además el Excmo. Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava, ante la instalación de una empresa que crearía unos 50 nuevos empleos, pretende facilitar el desarrollo de una Unidad de Actuación (la U.A. 7) demasiado grande y con muchos propietarios mediante la segregación de parte de los terrenos comprendidos en ella, si bien haciendo notar que la Nueva Unidad de Actuación (que desde ahora denominaremos **U.A. 9**) estaría sujeta a las mismas determinaciones, cesiones y obligaciones en que lo está actualmente la U.A. 7, si bien es necesario aclarar en este punto que **ENTENDEMOS NO NECESARIA LA APLICACION DEL ARTICULO 39.3 DE LA LEY DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DE LA ACTIVIDAD URBANISTICA EN CASTILLA - LA MANCHA DADO QUE NO SE PRETENDEN MODIFICAR NI PORCENTAJES NI LIMITES DE LAS ZONAS VERDES.**





AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria del 24 MAYO 2000 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno 20 JUL. 2000

1.3. FUNDAMENTOS LEGALES



CERTIFICO.
EL SECRETARIO

Edo. Francisco Párraga Párraga

El presente caso que nos ocupa pretende **SEGREGAR PARTE DE LOS TERRENOS** comprendidos en un sector (U.A. 7) definido por y en las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Argamasilla de Calatrava y **CREAR UNA NUEVA UNIDAD DE ACTUACION DENOMINADA U.A. 9**, pero SIN VARIAR NI LA CLASIFICACION NI LA CALIFICACION del suelo que se segrega y, por tanto, sin variar el uso último al que se destinarán los solares una vez desarrollado el Estudio de Detalle correspondiente.

Así pues, al proponer esta Creación de la U. A. 9 mediante segregación de parte de los terrenos comprendidos en la U. A. 7, se procederá a instar a que se apruebe la presente MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO vigentes en Argamasilla de Calatrava.

Será de obligada observación en lo que pudiera ser de aplicación, la Ley 1/1998 de 4 de Junio del Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en Castilla - La Mancha, y en especial lo contenido en sus ARTICULOS 39, 40 y 41, así como en la DISPONSICION TRANSITORIA SEGUNDA, Apartado 2.

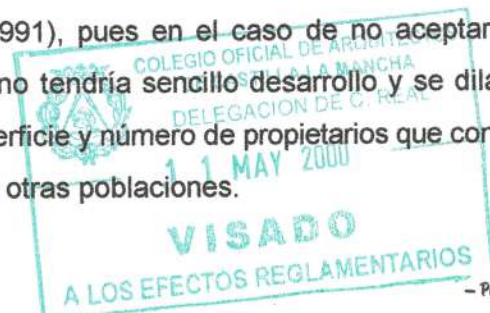
También será observada la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 8/90 y su Texto Refundido 1/92 en sus Artículos no derogados de aplicación en los supuestos en los que se puede proceder a la Modificación de los Planes.

De igual manera se recogen tales supuestos en el Título V del Reglamento de Planeamiento, y en concreto en los ARTICULOS 154.2. y 4. y 161.1. y 2.

Estos artículos expuestos constituyen el fundamento legal del cambio de la presente MODIFICACION PUNTUAL.

Hay que hacer constar que el Excmo. Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava ha considerado oportuno redactar la presente modificación puntual pues supone facilitar la creación de suelo de uso Industrial, del que hoy está escaso el municipio y es, por otra parte, objeto de importante demanda desde la población Argamasilla de Calatrava.

También se ha visto desde todos lados oportuno facilitar la creación de la Nueva Unidad U. A.) para lograr el desarrollo de parte de este sector U. A. 7 que no se había podido ejecutar en toda la vida de las Normas Subsidiarias (desde Febrero de 1.991), pues en el caso de no aceptarse la Modificación propuesta para el Sector U. A. 7, este suelo no tendría sencillo desarrollo y se dilataría muchísimo la posibilidad de llevarlo a cabo, debido a la superficie y número de propietarios que contiene y la demanda de la población recurriría a suelo industrial en otras poblaciones.



1.4. SITUACION ACTUAL

El suelo que nos ocupa está situado en el suroeste de la ciudad, y figura dentro de la documentación que desarrolla las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento (Ordenanzas y Planos) como una zona o Sector de Suelo Urbano Industrial, a desarrollar mediante la redacción de un Estudio de Detalle, y se le nomina como U. A. 7.

Estas circunstancias pueden observarse en el Plano Nº 1 o de SITUACION que forma parte del presente informe.

Se presenta como una **UNIDAD DE ACTUACION DISCONTINUA** por cuanto el límite de la misma lo forman dos polígonos irregulares independientes con una forma asemejable a un trapecio la parte mas cercana al Suelo urbano consolidado de la población, y a un triángulo mixtilíneo la inferior.

Se le reconocen a ambas dos límites invariables: la Via del Ferrocarril de Alta Velocidad Española al Oeste y la Carretera de Córdoba (que une Argamasilla de Calatrava con Puertollano). Parte del suelo limítrofe con la U. A. 7 es clasificado como urbano y otros límites corresponden a suelo rústico.

La superficie actual asignada en las Normas Subsidiarias es de 204.700,00 m², la cual debe ser refrendada por una medición pormenorizada, la cual debe determinar la verdadera superficie del sector, pero en la medición efectuada digitalmente sobre el Plano Catastral para aproximarnos a la realidad a la hora de plantear la presente Modificación Puntual esta superficie es inferior y se sitúa en los 198.360,53 m².

Hoy lo ocupan terrenos de cultivo sin soportar ninguna clase de plantación, y entre las dos zonas que forman la discontinua U.A. 7 existe ya un Polígono Industrial (con su suelo prácticamente agotado) en Suelo Urbano.

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria de 24 MAYO 2000 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno de 20 JUL. 2000
CERTIFICADO
EL SECRETARIO
Fdo. Francisco Párraga Párraga



MODIFICACION QUE SE PROPONE

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el
presente documento urbanístico, por esta
Corporación en sesión Plenaria del 24 MAYO 2000
y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno
20 JUL. 2000 CERTIFICO.
EL SECRETARIO

Fdo. Francisco Parraga Parraga





2.1. MODIFICACION PROPUESTA

2.1.1.

La primera modificación que se propone es un **CAMBIO DE LÍMITES DEL SECTOR U. A. 7** para permitir **SEGREGAR** parte de los terrenos pertenecientes a ella, sin que esto suponga un cambio de clasificación ni de calificación para el suelo segregado.

En este sentido se adelanta que estos terrenos que se sacan fuera de la U. A. 7 mediante la presente Modificación Puntual tendrán porcentualmente los mismos derechos y cargas que si estuvieran dentro del referido Sector U. A. 7.

Esta propuesta está plenamente justificada desde el punto de vista urbanístico para facilitar la gestión y el rápido desarrollo de suelo que actualmente se demanda tanto en Argamasilla de Calatrava como en poblaciones limítrofes.

Además cuenta con el beneplácito del mismo Excmo. Ayuntamiento de Argamasilla de Calatrava.

Estos terrenos, sin embargo, no estarían sujetos a cambio de calificación y seguirían destinados a **Suelo Urbano Industrial**, que es el uso que ya tienen.

2.1.2.

La segunda modificación que se propone es la **CREACION DE UNA NUEVA UNIDAD DE ACTUACION**, que denominaremos **Sector U. A. 9**, fundamentada como la anterior para facilitar la gestión y el rápido desarrollo de suelo que actualmente se demanda tanto en Argamasilla de Calatrava como en poblaciones limítrofes.

Como se ha referido en el párrafo anterior, estos terrenos conservarán la clasificación y calificación que tenían en la U. A. 7 y seguirían destinados a **Suelo Urbano Industrial**, que es el uso que ya tienen, y se le asignará porcentualmente la misma equidistribución de beneficios y cargas que tenían en el sector del que se han segregado..

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria del 24 MAYO 2000 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno 20 JUL 2000 CERTIFICO.
EL SECRETARIO

Fdo. Francisco Parraga Parraga



NORMATIVA URBANISTICA PROPUESTA



AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria del 24 MAYO 2000 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno 20 JUL 2000. CERTIFICO.
EL SECRETARIO

Fdo. Francisco Parraga Parraga





3.1. ORDENANZAS RESULTANTES

Para el desarrollo urbanístico de los terrenos que forman parte tanto del Sector U. A. 7 como del Sector U. A. 9 de las Normas Subsidiarias de Planemiento del Municipio de Argamasilla de Calatrava, serán de aplicación las siguientes **NORMAS URBANISTICAS**:



ARTICULO Nº 12: UNIDADES DE ACTUACION

Este Artículo se modifica para variar las determinaciones de la U. A. 7 y para introducir la nueva U. A. 9 creada por la presente Modificación Puntual, por lo la redacción no varía nada mas que en lo que respecta a estas dos Unidades de Actuación, las cuales toman la siguiente forma:

U.A. 7

Se desarrollará obligatoriamente mediante ESTUDIO DE DETALLE, incluida la reparcelación.

<u>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR</u>	<u>161.714,76 m²</u>
Cesiones al Ayuntamiento	9.999,46 m ²
Zona Deportiva	10.660,46 m ²
Zona Dotacional	2.844,02 m ²
Zona Verde	18.020,52 m ²
Viales	11.786,98 m ²
TOTAL CESIONES	53.310,31 m ²
SUELO NETO INDUSTRIAL	108.404,45 m ²

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria del 24 MAYO 2000 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno 20 JUL 2000 CERTIFICO.
EL SECRETARIO
Fdo. Francisco Parraga Parraga



U.A. 9

Se desarrollará obligatoriamente mediante ESTUDIO DE DETALLE, incluida la reparcelación.

<u>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR</u>	<u>36.645,77 m²</u>
Cesiones al Ayuntamiento	3.954,57 m ²
Zona Deportiva	-----
Zona Dotacional	644,49 m ²
Zona Verde	3.831,11 m ²
Viales	3.650,64 m ²
TOTAL CESIONES	12.080,81 m²
SUELO NETO INDUSTRIAL	24.564,96 m²



Daimiel, 26 de Abril de 2.000

Fdo.: Juan Lomas Espadas
Colegiado Nº 104 del C.O.A.C.M.



Fdo.: Fco. Javier García Simal
Colegiado Nº 2.345 del C.O.A.C.M.

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria del **24 MAYO 2000** y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno del **20 JUL. 2000**.
CERTIFICO
EL SECRETARIO

Fdo. Francisco Parraga Parraga



PLANOS

CONSEJERIA DE
OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PRO-
VINCIAL DE URBANISMO EN SESION
DE 26 JUL 2000



AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE OVA.
DILIGENCIA.- Aprobado INICIALMENTE, el
presente documento urbanístico, por esta
Corporación en sesión Plena de 24 MAYO 2000
y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno
20 JUL 2000
EL SECRETARIO

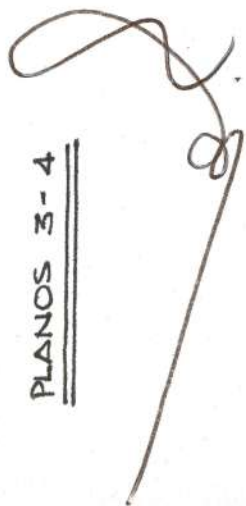
Fdo. Francisco Párraga Párraga

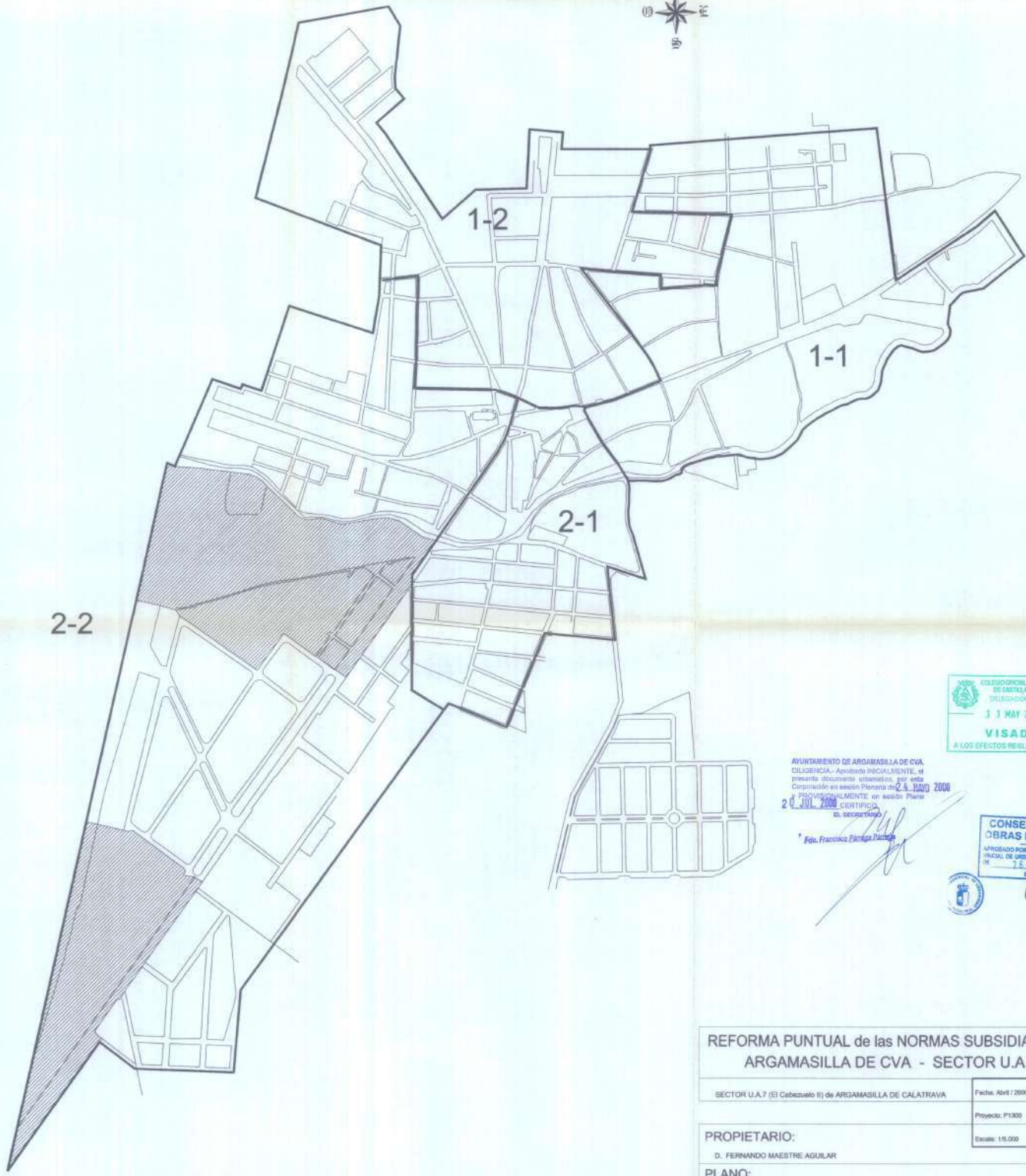
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACION DE C. REAL
11 MAY 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

PLANOS 1-2



PLANOS 3-4

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of a long vertical line that curves into a loop at the top and ends in a small flourish.



COLEGIO NACIONAL DE ARQUITECTOS
DE CASTILLA-LA MANCHA
DELEGACIÓN DE C. REAL
31 MAY 2000
VISADO
A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA
DILIGENCIA: Aprobado PARCIALMENTE, se
presenta documento urbanístico, por este
Concejal en sesión Plena nº 2 de 2000 2000
PROVISORIALMENTE en sesión Plena
20 JUL 2000 CERTIFICADO
de inscripción

Fdo. Francisco Estévez Pacheco

CONSEJERIA DE
OBRAS PÚBLICAS
APROBADO POR LA COMISIÓN PROV.
TÉCNICA DE ORDENAMIENTO URBANO
DE
7.E. JUL 2000
SECRETARÍA



**REFORMA PUNTUAL de las NORMAS SUBSIDIARIAS de
ARGAMASILLA DE CVA - SECTOR U.A. 7**

SECTOR U.A.7 (El Cabezuelo II) de ARGAMASILLA DE CALATRAVA	Fecha: Abril / 2000
	Proyecto: P1300
	Escala: 1/5.000
PROPIETARIO: D. FERNANDO MAESTRE AGUILAR	
PLANO: SITUACION	Num. 1
ESTUDIO DEL ARQUITECTO: JUAN LOMAS ESPADAS FRANCISCO JAVIER GARCIA SMAL	Coligado Nº 104 Colegiado Nº 2.345

ATESTIGADO en virtud de la Ley de Ordenación del Territorio - Aprobado definitivamente el presente documento urbanístico, por este Concejal en sesión Plenario de 20 de Mayo de 2008 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno de 20 de Mayo de 2008.
CERTIFICADO
EL SECRETARIO

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CALATRAVA
 11 MAY 2008
VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

U.A.7
 S= 109.970'84 m²

U.A.7
 S= 88.389'69m²

SUPERFICIE TOTAL DE U.A.7 198.360'53 m²

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CALATRAVA
 11 MAY 2008
VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CALATRAVA - Aprobado definitivamente el presente documento urbanístico, por este Concejal en sesión Plenario de 20 de Mayo de 2008 y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno de 20 de Mayo de 2008.
CERTIFICADO
EL SECRETARIO

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE 23 DE JUNIO DE 2008
CERTIFICADO
EL SECRETARIO

Fdo. Fernando Mestre Aguilera



- 1- ZONAS VERDES DE PROTECCION
- 2- DOTACIONES

REFORMA PUNTUAL de las NORMAS SUBSIDIARIAS de ARGAMASILLA DE CVA - SECTOR U.A. 7

SECTOR U.A.7 (El Caballero II) de ARGAMASILLA DE CALATRAVA	Folio: 484 / 2000
	Proyecto: P1320
PROPIETARIO: D. FERNANDO MAESTRE AGUILAR	Escala: 1:5000
PLANO: PLANEAMIENTO EXISTENTE	Num. 2
ESTUDIO DE LOS ARQUITECTOS: JUAN LOMAS ESPADAS FRANCISCO JAVIER GARCIA SIMAL	Coligado Nº 104 Coligado Nº 2.345

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA LA MANCHA
 11 MAY 2008
VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS



	ACTUAL	MODIFICACION
U.A.7	198.360'53 m2	161.714'76 m2
U.A.9		36.645'77 m2

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA LA MANCHA
 11 MAY 2008
VISADO
 A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
 APROBADO POR LA COMISION PROVISIONAL DE ORDENAMIENTO DE TERRITORIO DE...
 26 JUL 2008
 SECRETARIO

- 1- ZONAS VERDES DE PROTECCION
- 2- DOTACIONES

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA
 PRESIDENCIA - Aprobada FORMALMENTE en
 Pleno de sesiones extraordinarias de
 Corporación en sesión Pleno de 24 JUN 2008
 FORMALMENTE en sesión Pleno
 20 JUL 2008
 EL ALCAIDE
 Pdo. Francisco Páez Páez

REFORMA PUNTUAL de las NORMAS SUBSIDIARIAS de ARGAMASILLA DE CVA - SECTOR U.A. 7

SECTOR U.A.7 (E/Categoría II) de ARGAMASILLA DE CALATRAVA	Fecha: Abril / 2008
PROPIETARIO: D. FERNANDO MAESTRE ADULAR	Proyecto: P1300 Escala: 1:5000
PLANO: NUEVO PLANEAMIENTO PROPUESTO	Num. 3
ESTUDIO DE LOS ARQUITECTOS: JUAN LOZAN ESPADAS FRANCISCO JAVIER GARCIA SIMAL	Colegiado Nº 104 Colegiado Nº 2.345

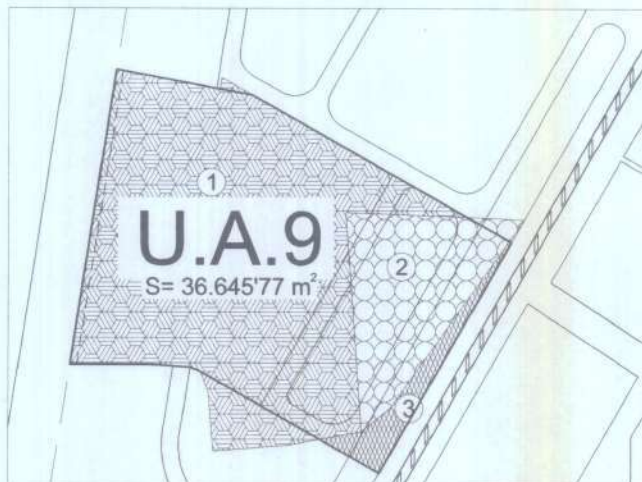
-PLANO DE SUPERFICIES POR USOS-



CESIONES	U.A.7	U.A.9
SUP. TOTAL	161.714'76 m ²	36.645'77 m ²
CESION AL AYTO	9.999'46 m ²	3.954'57 m ²
ZONAS DEPORTIVAS	10.660'31 m ²	—
ZONAS DOTACIONALES	2.844'02 m ²	644'49 m ²
ZONAS VERDES DE PROTECCION	18.020'52 m ²	3.831'11 m ²
VIALES	11.786'98 m ²	3.650'64 m ²
SUELO NETO	108.404'45 m²	24.564'96 m²

1.-		ZONAS VERDES DE PROTECCION
2.-		DOTACIONES
3.-		CESIONES AL AYUNTAMIENTO

-PLANO DE SUPERFICIES POR PARCELAS-



	TOTAL	PERTENECIENTE U.A.9
1.-	29.498'29 m ²	27.963'43 m ²
2.-	7.159'62 m ²	6.941'03 m ²
3.-	—	1.747'61 m ²
		36.645'77 m²

AYUNTAMIENTO DE ARGAMASILLA DE CVA.
DILIGENCIA - Aprobado INICIALMENTE, el presente documento urbanístico, por esta Corporación en sesión Plenaria de **24 MAYO 2000** y PROVISIONALMENTE en sesión Pleno de **20 JUL 2000** (CERTIFICADO)
EL SECRETARIO

Fdo. Francisco Parraga Parraga



CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS
APROBADO POR LA COMISION PROVINCIAL DE URBANISMO EN SESION DE **26 JUL 2000**
EL SECRETARIO

REFORMA PUNTUAL de las NORMAS SUBSIDIARIAS de ARGAMASILLA DE CVA - SECTOR U.A. 7

SECTOR U.A.7 (El Cabezuero II) de ARGAMASILLA DE CALATRAVA	Fecha: Abril / 2000
Proyecto: P1300	Escala: 1/2000

PROPIETARIO:

D. FERNANDO MAESTRE AGUILAR

PLANO:

SUPERFICIES DE LA NUEVA UNIDAD DE ACTUACION 9 Num. 4

ESTUDIO DE LOS ARQUITECTOS:

JUAN LOMAS ESPADAS
FRANCISCO JAVIER GARCIA SIMAL

Colegiado Nº 104
Colegiado Nº 2.345