

ANEXO III: PROGRAMACIÓN Y PRIORIDADES

El presente Plan de Ordenación Municipal establece un modelo de evolución urbana y de ocupación del territorio previendo la expansión urbana para los próximos doce años de acuerdo al art. 24 de la Ley 2/1.998, modificada posteriormente por la Ley 1/2.003.

Ha sido objeto de este Plan garantizar la continuidad armónica con los suelos urbano y urbanizable contiguos, respondiendo la delimitación de los sectores establecidos a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta.

El Plan contempla el desarrollo de todos los núcleos de población existentes en el Termino Municipal de Chinchilla de Montearagón, de manera diferenciada en cuanto a sus factores socio-económicos que predeterminan su desarrollo futuro. Así, el núcleo principal, Chinchilla de Montearagón, constituye el centro administrativo del municipio y el que mejor nivel de dotaciones posee actualmente. El resto de las pedanías son de tamaño y número de habitantes muy diverso, desde la mayor con 453 habitantes hasta la más pequeña con 9 habitantes. Las dotaciones de estos núcleos van acordes con el tamaño y la población de cada uno; teniendo las mayores colegio y centro de salud o consultorio médico, y las más pequeñas no contando con ningún tipo de dotación fuera de las infraestructuras que puedan existir.

Para suelo urbano se ha definido, en todos los núcleos, la nueva delimitación de este tipo de suelo por donde, en pleno cumplimiento del art. 45.1 de la Ley 2/1.998 modificada por la Ley 1/2.003, se trata de Suelo Urbano. Dentro de este suelo urbano, en Chinchilla de Montearagón y en el Villar de Chinchilla, se han delimitado una y dos unidades de actuación respectivamente, con el objetivo de consolidar el suelo urbano que en la actualidad no lo está.

En suelo urbanizable se han delimitado las siguientes áreas de reparto para uso residencial constituidas, en la mayoría de los casos, cada una por un solo sector al objeto de facilitar su gestión:

Chinchilla de Montearagón:	AR-1: S ₁ -1	Viviendas unifamiliares	375
	AR-2: S ₂ -1	Viviendas unifamiliares	26
	AR-2: S ₂ -2	Viviendas unifamiliares	182
	AR-3: S ₃ -1	Viviendas unifamiliares	461
	AR-4: S ₄ -1	Viviendas unifamiliares	223
	AR-5: S ₅ -1	Viviendas unifamiliares	61
	AR-5: S ₅ -2	Viviendas unifamiliares	60
	AR-5: S ₅ -3	Viviendas unifamiliares	61
	AR-5: S ₅ -4	Viviendas unifamiliares	85
	AR-5: S ₅ -5	Viviendas unifamiliares	55
	AR-5: S ₅ -6	Viviendas unifamiliares	44
	AR-5: S ₅ -7	Viviendas unifamiliares	64
	AR-5: S ₅ -8	Viviendas unifamiliares	31
	AR-5: S ₅ -9	Viviendas unifamiliares	34
	AR-6: S ₆ -1	Viviendas unifamiliares	48
		Total viviendas:	1.810
Estación de Chinchilla:	AR-1: S ₁ -1	Viviendas unifamiliares	66
	AR-2: S ₂ -1	Viviendas unifamiliares	86
	Total viviendas:	152	
Villar de Chinchilla:	AR-1: S ₁ -1	Viviendas unifamiliares	22
		Manzana cerrada	57
	AR-2: S ₂ -1	Viviendas unifamiliares	59
	AR-3: S ₃ -1	Viviendas unifamiliares	36
	AR-4: S ₄ -1	Viviendas unifamiliares	53
	Total viviendas:	227	
La Felipa	AR-1: S ₁ -1	Viviendas unifamiliares	105
	AR-2: S ₂ -1	Viviendas unifamiliares	121
		Manzana cerrada	10
	AR-3: S ₃ -1	Viviendas unifamiliares	96
	AR-4: S ₄ -1	Viviendas unifamiliares	193
	AR-5: S ₅ -1	Viviendas unifamiliares	69
	AR-5: S ₅ -2	Viviendas unifamiliares	77
	AR-5: S ₅ -3	Viviendas unifamiliares	63
	AR-6: S ₆ -1	Viviendas unifamiliares	54
	AR-6: S ₆ -2	Viviendas unifamiliares	88
AR-7: S ₇ -1	Viviendas unifamiliares	99	
	Total viviendas:	975	
Horna:	AR-1: S ₁ -1	Viviendas unifamiliares	50
	Total viviendas:	50	
Casablanca de los Rioteros:	AR-1: S ₁ -1	Viviendas unifamiliares	36
	Total viviendas:	36	
Pinilla:	AR-1: S ₁ -1	Viviendas unifamiliares	23
	Total viviendas:	23	
Pozo de la Peña:	AR-1: S ₁ -1	Viviendas unifamiliares	54
	AR-2: S ₂ -1	Viviendas unifamiliares	52
	AR-3: S ₃ -1	Viviendas unifamiliares	16
		Manzana cerrada	48
	AR-4: S ₄ -1	Viviendas unifamiliares	27
	Total viviendas:	197	
Pozo Bueno	AR-1: S ₁ -1	Manzanas cerradas	415
	Total viviendas:	415	

Para facilitar desde este Plan el impulso económico, el diseño y ubicación de las áreas de reparto y sus correspondientes sectores, en cada núcleo, ha sido de forma radial y contigua al suelo urbano consolidado en la mayoría de los casos, de manera que el inicio de cualquiera de los Programas de Actuación Urbanizadora pueda ser independiente del de los demás, e incluso su ejecución y la de los sistemas generales y servicios urbanos.

Aunque en el caso del núcleo de Chinchilla de Montearagón el criterio seguido para ubicar y diseñar las áreas de reparto de uso residencial es el mismo, debido a las barreras físicas existentes (Cerro de San Blas, Cerro de San Cristóbal y Autovía de Levante), resulta una forma irregular del núcleo, incluso con discontinuidades entre el suelo urbano y urbanizable. No obstante el inicio de cualquiera de los Programas de Actuación Urbanizadora puede ser independiente del de los demás.

Existe otra área de reparto situada entre Albacete y Chinchilla de Montearagón creada para paliar la demanda de viviendas unifamiliares existente en la zona. Ésta se encuentra compuesta por ocho áreas de reparto.

Además de estas áreas de reparto descritas se han definido seis más de uso industrial (cuatro junto a la zona industrial A1, A2, B1 y B2, otra próxima a El Villar de Chinchilla y otra en la pedanía de Pozo Bueno).

Existen también dos áreas de reparto de uso dotacional. Una de ellas está dentro del propio núcleo de Chinchilla de Montearagón y la segunda de ellas junto a la Autovía de Levante y a unos 10 Km aproximadamente al este del núcleo principal.

De todas maneras se establece como prioritaria la ejecución de las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado y la siguiente asignación de prioridades para el desarrollo de las distintas áreas de reparto en cada núcleo urbano:

- Chinchilla de Montearagón: Se desarrollará en primer lugar AR-6, a continuación la AR-2, AR-4 y AR-3, en siguiente lugar AR-5 y finalmente

- AR-1. El desarrollo de AR-7 es independiente del desarrollo del resto de áreas de reparto al ser de uso dotacional.
- Estación de Chinchilla: Se desarrollará en primer lugar AR-1 y a continuación AR-2.
 - Villar de Chinchilla: Se considera prioritario el desarrollo de AR-1, a continuación AR-2 y AR-3 y finalmente AR-4.
 - La Felipa: Es prioritario el desarrollo de AR-2, AR-3 y AR-5 (Sector 1), a continuación se concluirá AR-5 (Sector 2 y 3) y AR-6, después AR-1 y AR-7 y finalmente AR-4.
 - Pozo de la Peña: Se desarrollará en primer lugar AR-2 y AR-3 y a continuación AR-1 y AR-4.
 - Pozo Bueno: Al ser un área de reparto de uso global residencial y la otra industrial, no se establece prioritario el desarrollo de ninguna de ellas.
 - Horna, Casablanca de los Rioteros, Pinilla, Zona industrial en El Villar y Zona servicio CN-430, PK 539+000: No se establece en estas zonas programación y prioridades al tener una única área de reparto cada una.
 - Urbanización “La Losilla”: Dentro del área de reparto existen siete sectores de uso residencial y otro de uso dotacional. Se deberá desarrollar primero el sector 1 y así sucesivamente hasta llegar al sector 7. El desarrollo del sector 8 (uso dotacional) es independiente del desarrollo de cualquiera de los demás.
 - Zona Industrial (A2, B1, B2): En primer lugar se deberá desarrollar AR-1, a continuación AR-2 y finalmente AR-3.

En los Programas de Actuación Urbanizadora se deberá presentar un plan de etapas donde se supedita el inicio de las actividades urbanas de las nuevas zonas previstas a la puesta en marcha de todos los servicios urbanos necesarios.

Para la pedanía de La Felipa, tal y como se explica en el Anexo VI: “Abastecimiento de Agua Potable” a la Memoria de Ordenación, es necesario el desarrollo de nuevos sondeos y depósitos que garanticen para las nuevas áreas de

reparto de suelo urbanizable una presión mínima, volúmenes de reserva e inalterabilidad de la calidad de las aguas. Estas nuevas infraestructuras quedarán adscritas a las nuevas áreas de reparto, correspondiéndoles un coste proporcional a su superficie. El primer sector que se desarrolle tendrá la obligación de realizar estas nuevas infraestructuras, siendo posteriormente retribuido por el resto de sectores en la proporción indicada en las Fichas de Planeamiento.

En el caso en que este orden de prioridades se viera afectado el urbanizador deberá garantizar la ejecución de los sistemas generales correspondientes así como de las infraestructuras necesarias.