



Plan General de Ordenación supletorio de La Aldea de San Nicolás

APROBACIÓN DEFINITIVA



DOCUMENTO DE ORDENACIÓN
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
VOLUMEN III

**ANEXO II FICHERO DE SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS
POR LA URBANIZACIÓN**



En el presente fichero se lleva a cabo la identificación y delimitación de aquellos suelos que presentan la categoría de suelo urbano no consolidado en aplicación de los artículos 50 y 51 del TR-LOTENC.

El contenido de las presentes fichas, reflejan lo siguiente:

a) Situación actual (planeamiento vigente y realidad física)

b) Cumplimiento del art. 50.a) se verifica que el ámbito cumpla con las condiciones necesarias para ser considerados como suelo urbano por concurrir en alguna de estas situaciones:

“1) Por estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.”

“2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.”

La metodología seguida para la verificación del punto 2) es:

1) Establecer como unidad de referencia para el cálculo de la consolidación por la edificación ámbitos identificable y reconocible en el territorio, de tal forma se distinguen dos casos:

_Unidades de referencia que se corresponden con barrios fácilmente reconocibles por estar aislados y discontinuos del resto del territorio, siendo los casos de los barrios de La Playa, El Pinillo, Tasarte y El Cruce-Albercón.

_Cuando esta distinción no es tan evidente se establece como unidad de referencia la delimitación del barrio en el que se inserta el ámbito de estudio. Dicha delimitación ha sido aportada por el Ayuntamiento.

2) Identificar en el territorio la ocupación por la edificación de los espacios aptos para la misma. Estos espacios aptos son los definidos por el planeamiento en su ordenación pormenorizada al fijar las manzanas y sus ordenanzas correspondientes. No se tienen en cuenta para este cómputo los espacios libres ni las dotaciones.

_Se considera que la manzana o parte de ella se encuentra edificada bien por estar efectivamente completa su superficie por la edificación o bien por entender que se ha dado cumplimiento a la ordenanza que le es de aplicación sin que ello conlleve materializar físicamente toda la manzana.

_Se consideran espacios vacantes los que no se hayan materializado y que en cumplimiento de la ordenanza de aplicación se puedan materializar.

Finalmente de la unidad de referencia establecida para cada supuesto (barrio) se extraen las siguientes superficies:

_La superficie ocupada por la edificación.

_La superficie que aún falta ocupar, tanto los pequeños solares como manzanas completas.

_La superficie máxima que se podría materializar en el ámbito de análisis en cumplimiento del art. 50a).2). Para lo cual se tiene en consideración la superficie ya materializada, de la cual se extrae la superficie equivalente al 1/3 de la edificación que falta por materializar.

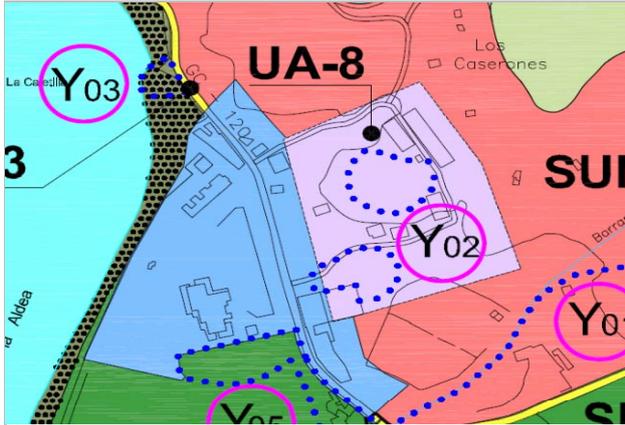
En esta estimación de 1/3 intervienen no solo la superficie del ámbito de estudio sino la superficie no materializada dentro de la unidad de referencia. De tal forma se establece en este dato cual es la superficie máxima que se podría materializar en el ámbito de estudio en cumplimiento del art. 50a).2).

_Cuando la superficie no materializada del ámbito de estudio represente una dimensión inferior a la superficie máxima que se podría materializar se entenderá que el ámbito de análisis cumple con los criterios del art. 50a).2).

c) Cumplimiento del art. 51. Se analiza que cumplan o no para ser suelo urbano consolidado.

d) Conclusión y categorización de suelo asignada por el presente documento.

Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En la vías de acceso
Abastecimiento de aguas			Solo en vías de acceso
Evacuación de aguas			Solo en vías de acceso
Suministro de energía eléctrica			Solo en vías de acceso

Se considera que el ámbito si bien presenta servicios, éstos tan solo tienen capacidad para las edificaciones preexistentes no estando el resto del ámbito transformado por la urbanización en base a la ordenación prevista por el PGO vigente .

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el ámbito acotado e identificable del núcleo de la Playa, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 5.498,15
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con : 3.511,96
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): Ninguna
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 10.124,85

Ninguna < 10.124,85
NO CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			Parcialmente
Encintado de acera			Solo en un tramo
Alumbrado público			Parcialmente

Consideraciones

Si bien el suelo de Los Caserones no cumple con el art. 50 para ser considerado como suelo urbano, se ha de tener presente que el citado ámbito se encuentra bordeado al oeste por suelo urbano consolidado y al este por un sector de suelo urbanizable no sectorizado Turístico.

De tal forma esta pieza queda bordeada íntegramente por suelos desarrollados y de futuro desarrollo, por lo que su vocación lógica será desarrollarse y completar la trama urbana que se genere. Ha de tenerse en cuenta que el presente documento no tiene competencia para cambiar los límites del SUSN-T y que incluya dentro de sus límites el sector objeto de análisis. Es por ello que desde el presente documento se considera este suelo como suelo urbano no consolidado.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	UA 8
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad

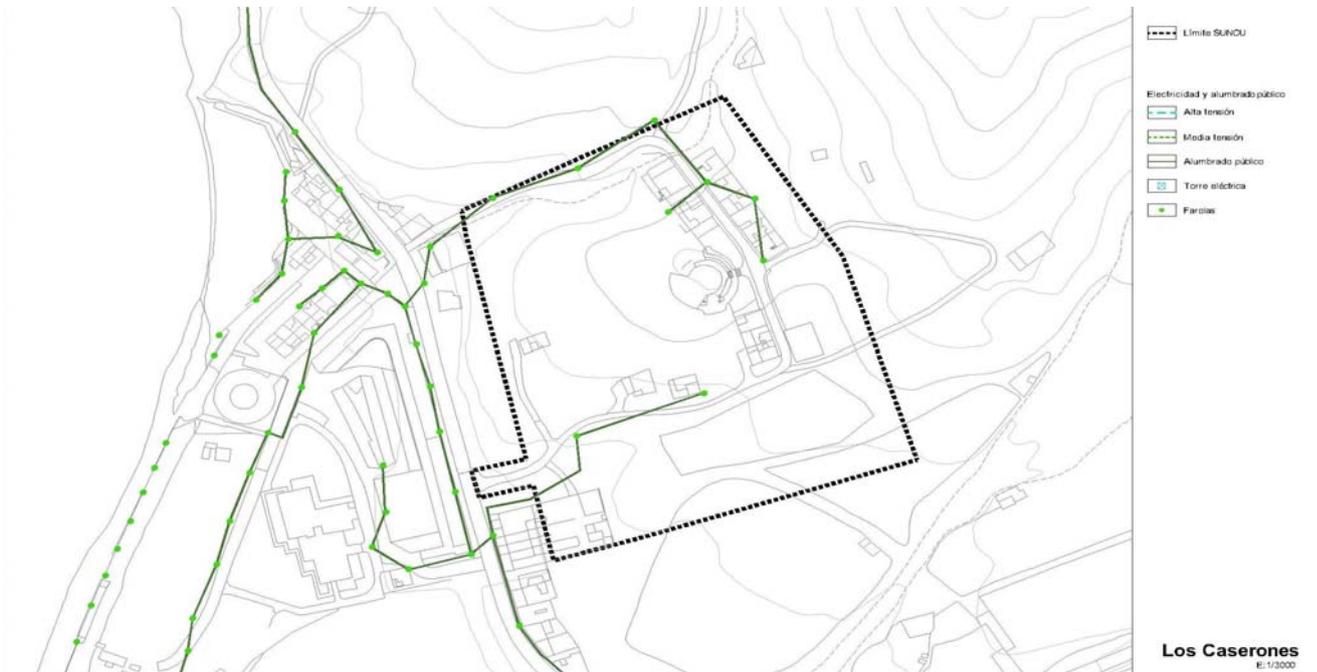


Los Caserones
E:1/3000

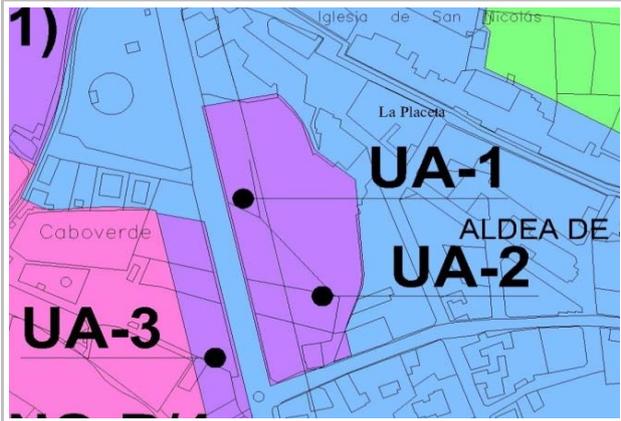
Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			Solo en vías de acceso
Abastecimiento de aguas			Solo en vías de acceso
Evacuación de aguas			Solo en vías de acceso
Suministro de energía eléctrica			Solo en vías de acceso

El ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, solo las vías perimetrales de acceso al ámbito cuentan con los servicios.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por los límites del barrio de El Casco y El Barrio aportado por el Ayuntamiento, se determina lo siguiente:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 73.152,25
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 29.401,57
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 7.174,56
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 2.993,58

7.174,56 > 2.993,58
CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			Solo en vías de acceso
Encintado de acera			Solo en vías de acceso
Alumbrado público			Solo en vías de acceso

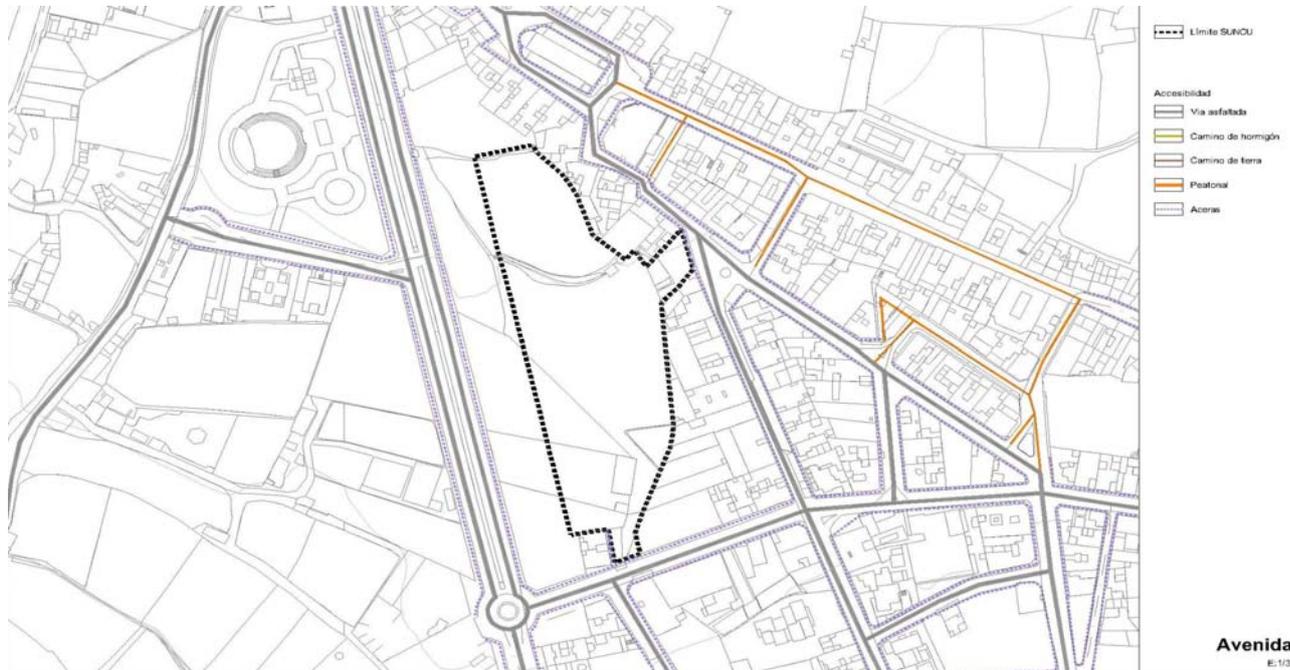
Consideraciones

Si bien el interior del ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente y por tanto no cumple con el art 50.a).1) si cumple con el apartado 2).

Asimismo el ámbito objeto de análisis ha quedado inmerso y bordeado en su totalidad por suelo urbano que cuenta con todos los servicios. Se entiende que el ámbito cumple para ser considerado como suelo urbano no consolidado.

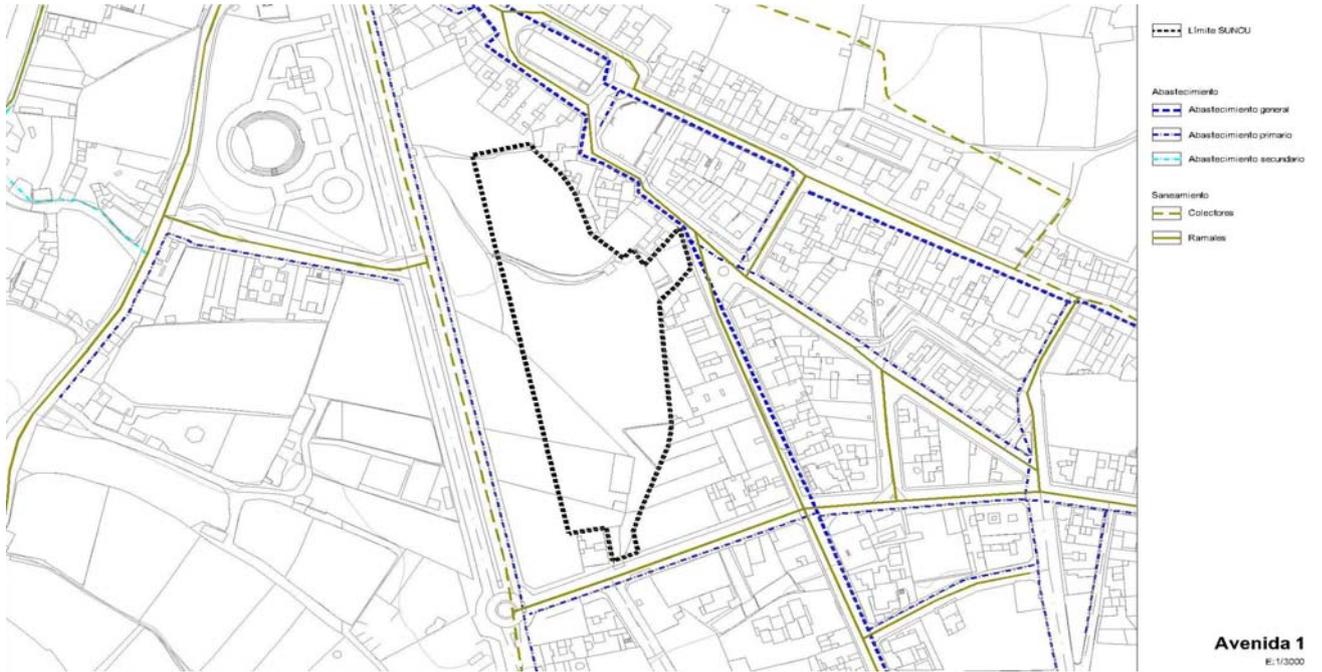
Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	UA 2
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad

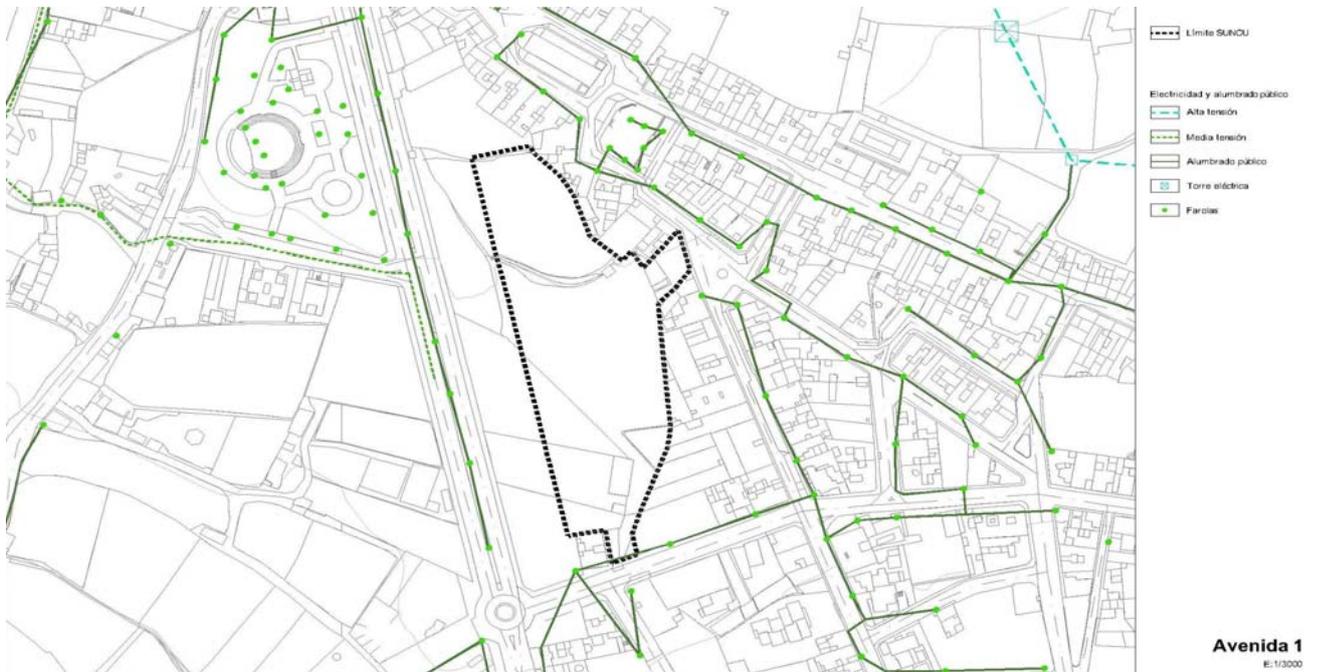


Avenida 1
E:1/3200

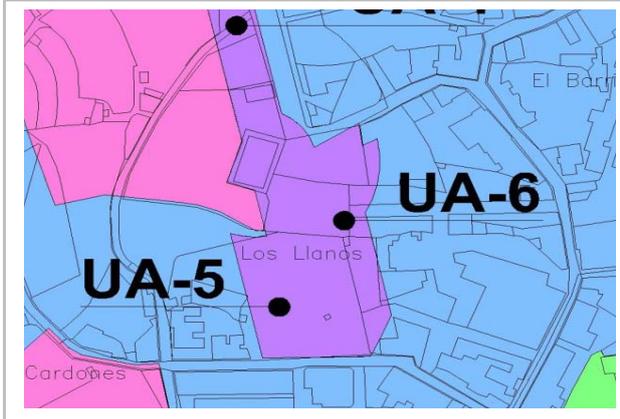
Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



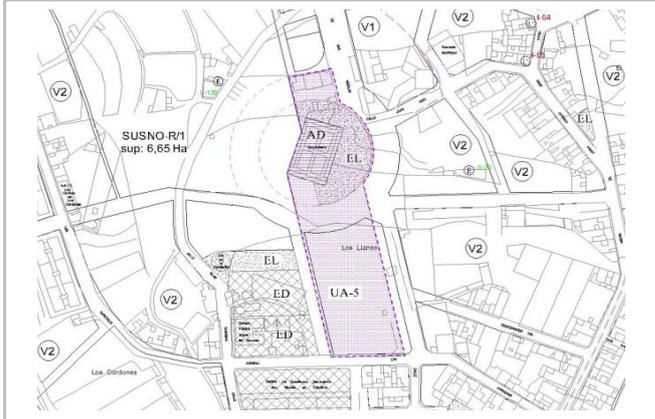
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

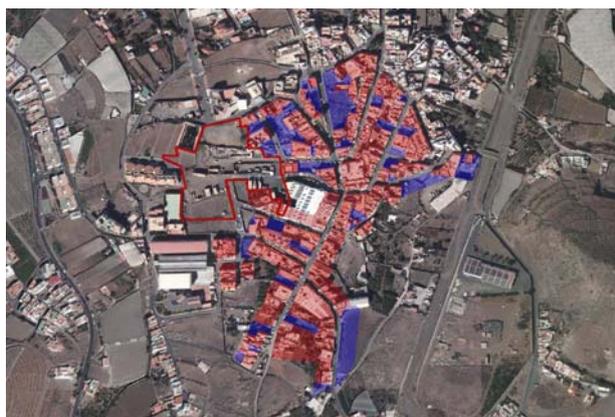
1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			Solo en vías de acceso
Abastecimiento de aguas			Solo en vías de acceso
Evacuación de aguas			Solo en vías de acceso
Suministro de energía eléctrica			Solo en vías de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, ya que tan solo están transformados los viarios de acceso perimetrales

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por el límite del barrio de Los Llanos aportado por el Ayuntamiento, se determina lo siguiente:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 47.721,57
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 16.598,62
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 7.262,17
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 4.219,62

7.262,17 > 4.219,62
CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

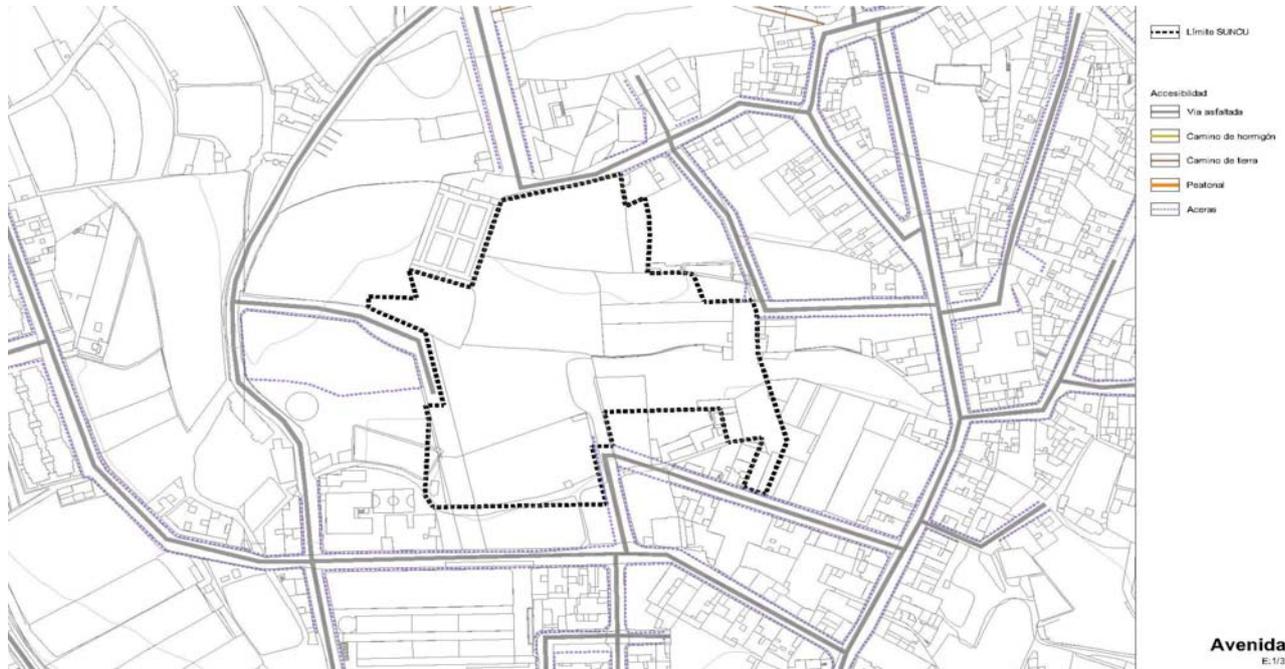
	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En vías de acceso
Encintado de acera			En algunas vías de acceso
Alumbrado público			En algunas vías de acceso

Consideraciones

En cumplimiento del art. 50.a).2) el ámbito objeto de análisis es susceptible de estar integrado en trama y por tanto ser considerado suelo urbano no consolidado. El área objeto de estudio queda bordeada al norte, sur y oeste por suelos ya desarrollados. Se reajustan los límites de la unidad para dejar fuera el sistema general del cementerio, e incluir dentro del mismo grandes bolsas de suelo sin condiciones de urbano consolidado, y para que se ejecute el viario y rotonda que conecte la Avenida de San Nicolás con la Avenida de Los Cardones.

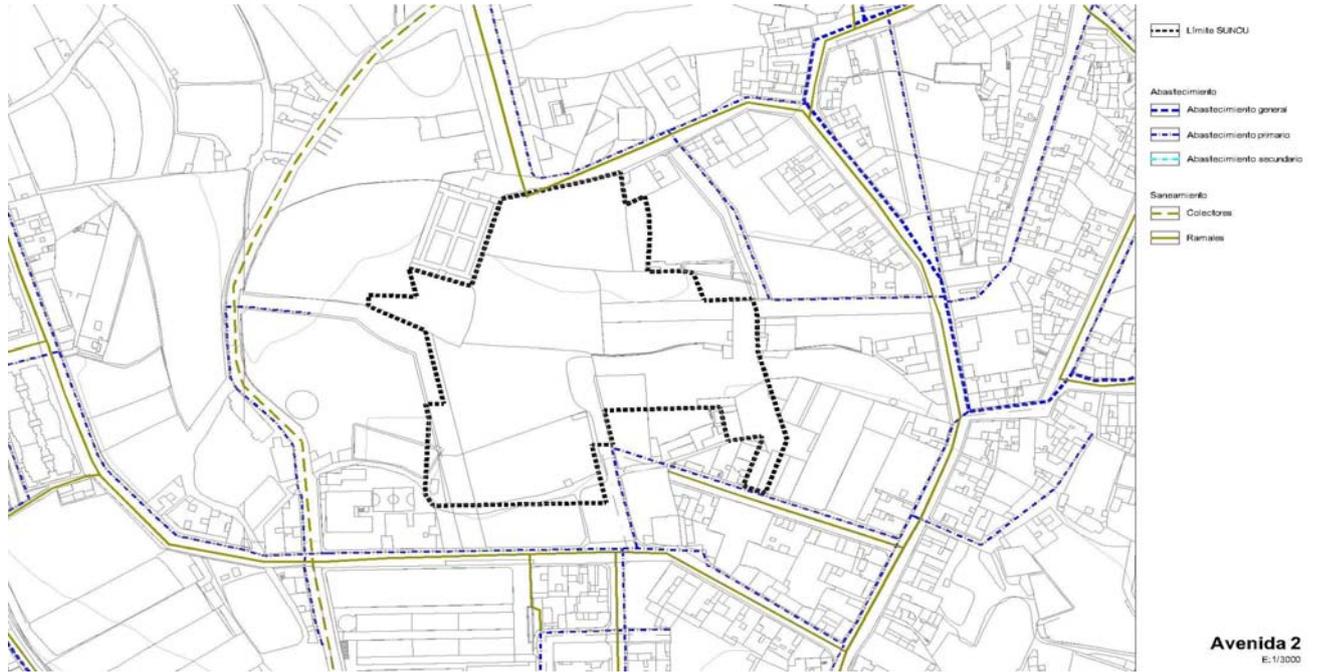
Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	UA 5
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad

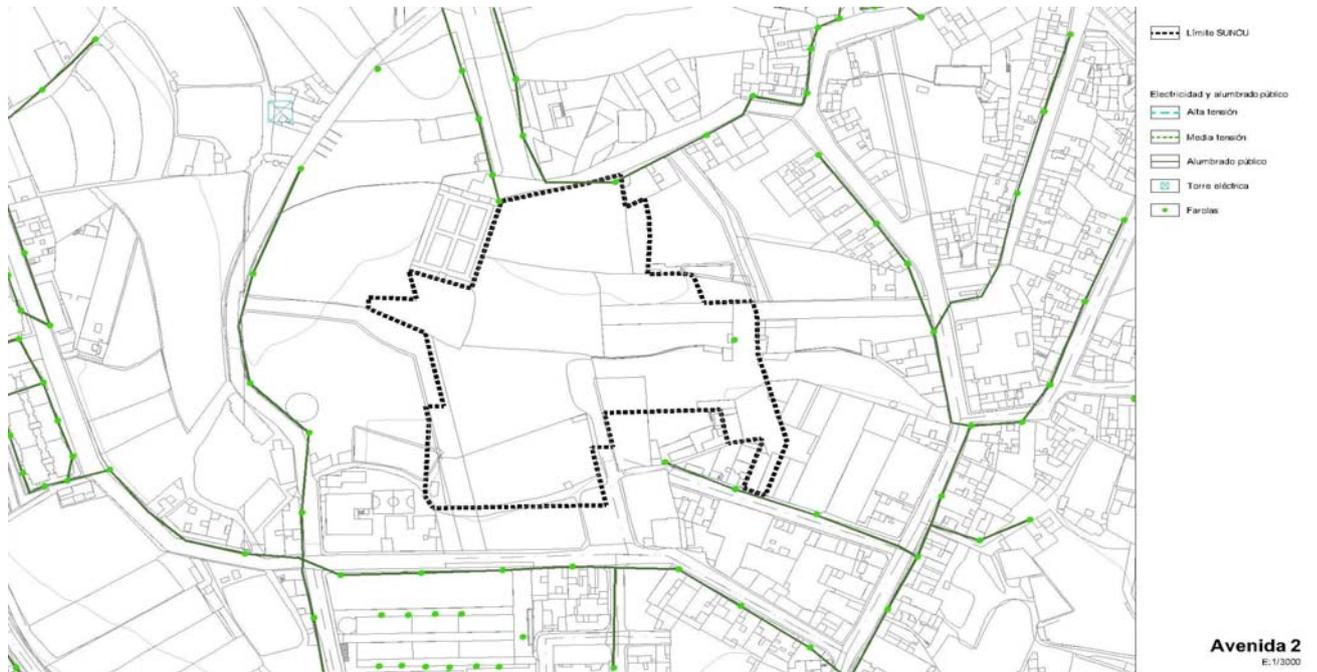


Avenida 2
E: 1/3000

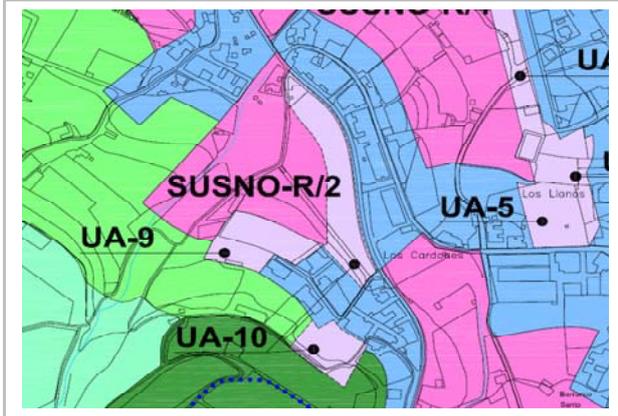
Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



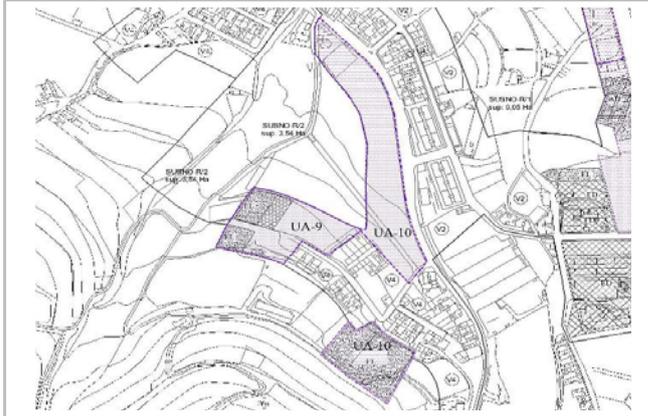
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			Solo en vía principal
Abastecimiento de aguas			Solo en vía principal
Evacuación de aguas			Solo en vía principal
Suministro de energía eléctrica			Solo en vía principal

Se considera que el ámbito está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, ya que según establece su ordenación pormenorizada la edificación a materializar da frente a este vial principal.

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			Solo en vía principal
Encintado de acera			Parcialmente
Alumbrado público			Solo en vía principal

Consideraciones

Puede considerarse como suelo urbano al estar transformado por la urbanización y ser susceptible de integrarse en trama urbana, pero no cumple los requisitos para ser considerado como suelo urbano consolidado tener que ampliarse entre la acera.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	UA 10
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad



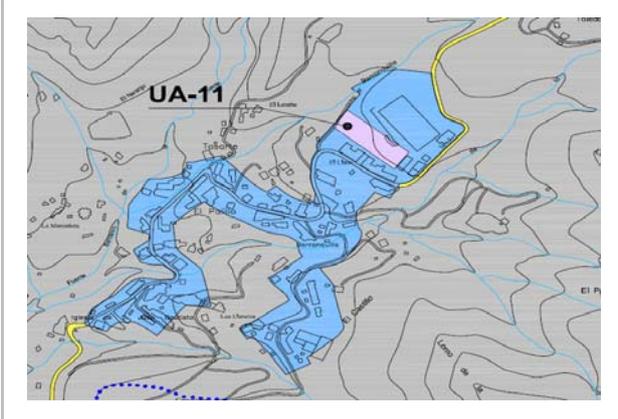
Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



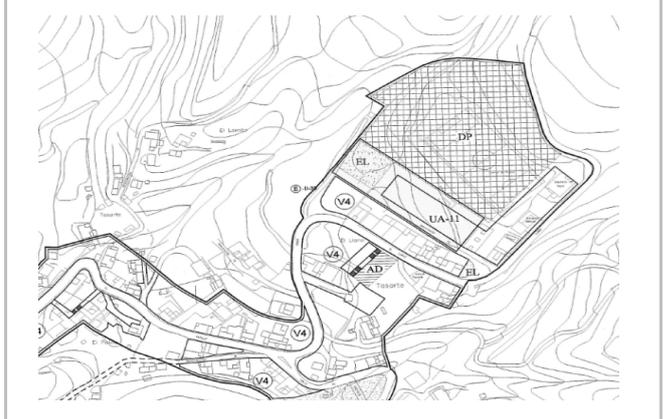
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

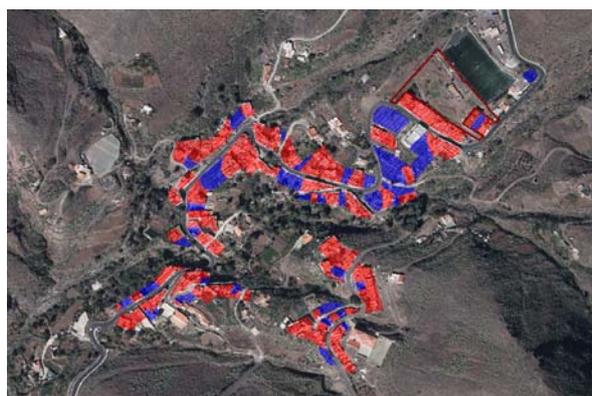
1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En viario de acceso
Abastecimiento de aguas			En viario de acceso
Evacuación de aguas			En viario de acceso
Suministro de energía eléctrica			En viario de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, ya que tan solo están transformados los viarios de acceso. Sin embargo se encuentra inmerso en suelo urbano consolidado por lo que es susceptible de estar integrado en trama.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el ámbito acotado e identificable del núcleo de Tasarte, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 29.025,88
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 12.114,47
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 2.398,47
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 2562,7

$$2.398,47 < 2.562,70$$

DIFERENCIA MÍNIMA_CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En viario de acceso
Encintado de acera			En viario de acceso
Alumbrado público			En viario de acceso

Consideraciones

El ámbito de El Palillo es susceptible de estar integrado en la trama urbana al estar inmerso en suelo urbano consolidado y en cumplimiento del artículo 50.a).2) (dado que la diferencia es mínima) se considera que es suelo urbano, pero no cumple con las características para ser consolidado.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	UA 11
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad



Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



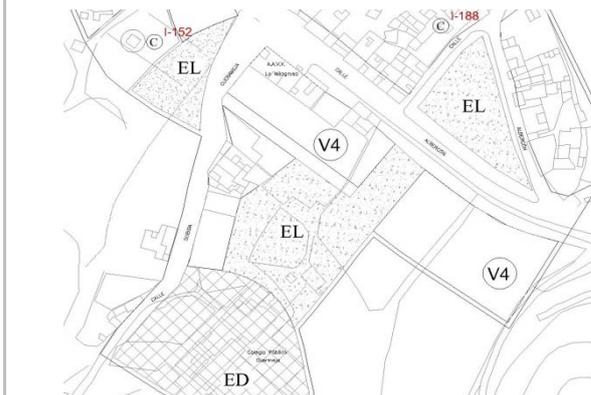
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

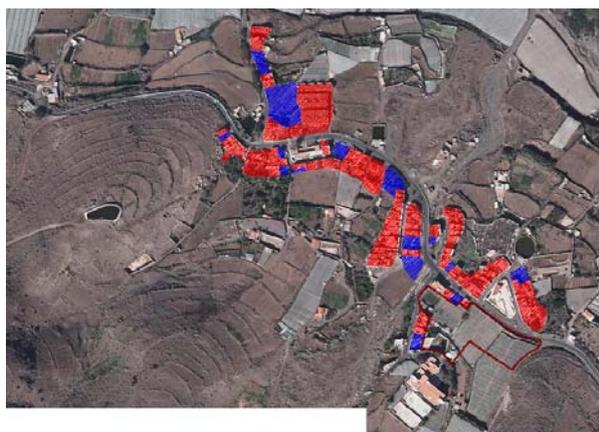
1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En una vía de acceso
Abastecimiento de aguas			En una vía de acceso
Evacuación de aguas			En una vía de acceso
Suministro de energía eléctrica			En una vía de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, ya que tan solo está transformado el viario de acceso al colegio pero no el interior del ámbito.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el ámbito acotado e identificable del núcleo de El Cruce-El Albercón, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 21.980,52
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 7.178,36
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 3.811,90
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 3.266,12

3.811,90 > 3.266,12
CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En una vía de acceso
Encintado de acera			En una vía de acceso
Alumbrado público			En una vía de acceso

Consideraciones

Se considera que el ámbito de Cuermeja es susceptible de estar integrado en la trama urbana y en cumplimiento del art. 50.a).2) puede considerarse suelo urbano, sin embargo no cumple para ser considerado urbano consolidado. Este ámbito representa una oportunidad para resolver los problemas de acceso al colegio de Cuermeja.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	SUCU
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad



Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



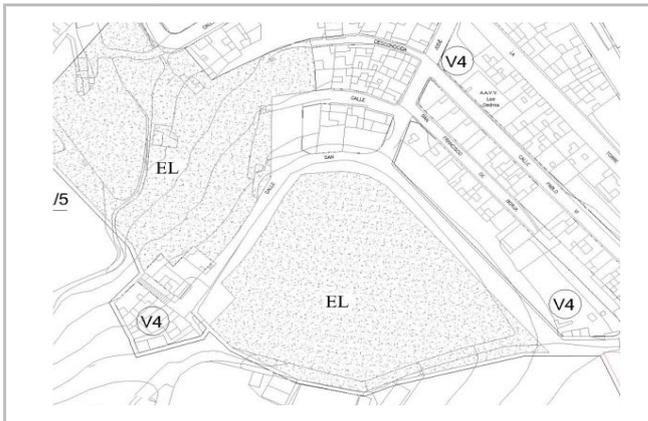
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			Solo en vías de acceso
Abastecimiento de aguas			Solo en vías de acceso
Evacuación de aguas			Solo en vías de acceso
Suministro de energía eléctrica			Solo en vías de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente al faltar por ejecutar el viario previsto.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por el límite del barrio de Jerez aportado por el Ayuntamiento, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 24.320,47
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 5.856,10
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 6.304,14
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 1.197,88

6.304,14 > 1.197,88
CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			Solo en vías de acceso
Encintado de acera			Solo en vías de acceso
Alumbrado público			Solo en vías de acceso

Consideraciones

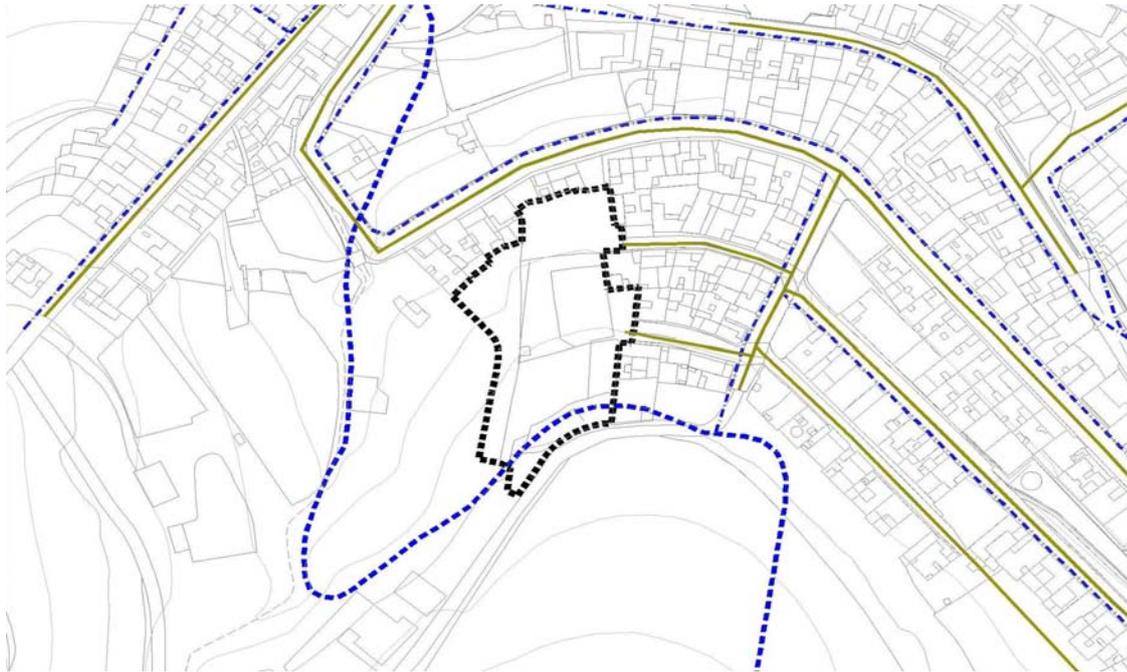
El ámbito objeto de análisis es susceptible de estar integrado en trama urbana al constituirse remate de manzanas, asimismo en cumplimiento del art. 50.a).2) puede ser, por tanto, considerado como suelo urbano no consolidado.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	SUCU
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad



Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



- Limite SUNCU
- Abastecimiento
 - - - Abastecimiento general
 - - - Abastecimiento primario
 - - - Abastecimiento secundario
- Saneamiento
 - Colectores
 - Ramas

Jerez 1
E: 1/2000

Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



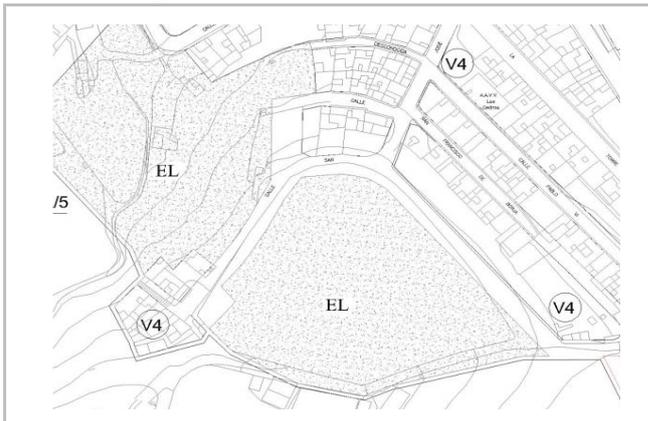
- Limite SUNCU
- Electricidad y alumbrado público
 - - - Alta tensión
 - - - Media tensión
 - Alumbrado público
 - Torre eléctrica
 - Farolas

Jerez 1
E: 1/2000

Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En vías de acceso
Abastecimiento de aguas			En vías de acceso
Evacuación de aguas			En dos vías de acceso
Suministro de energía eléctrica			En una vía de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente al faltar por ejecutar el viario previsto.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por el límite del barrio de Jerez aportado por el Ayuntamiento, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 24.320,47
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 5.856,10
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 6.304,14
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 1.245,26

6.304,14 > 1.245,26
CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

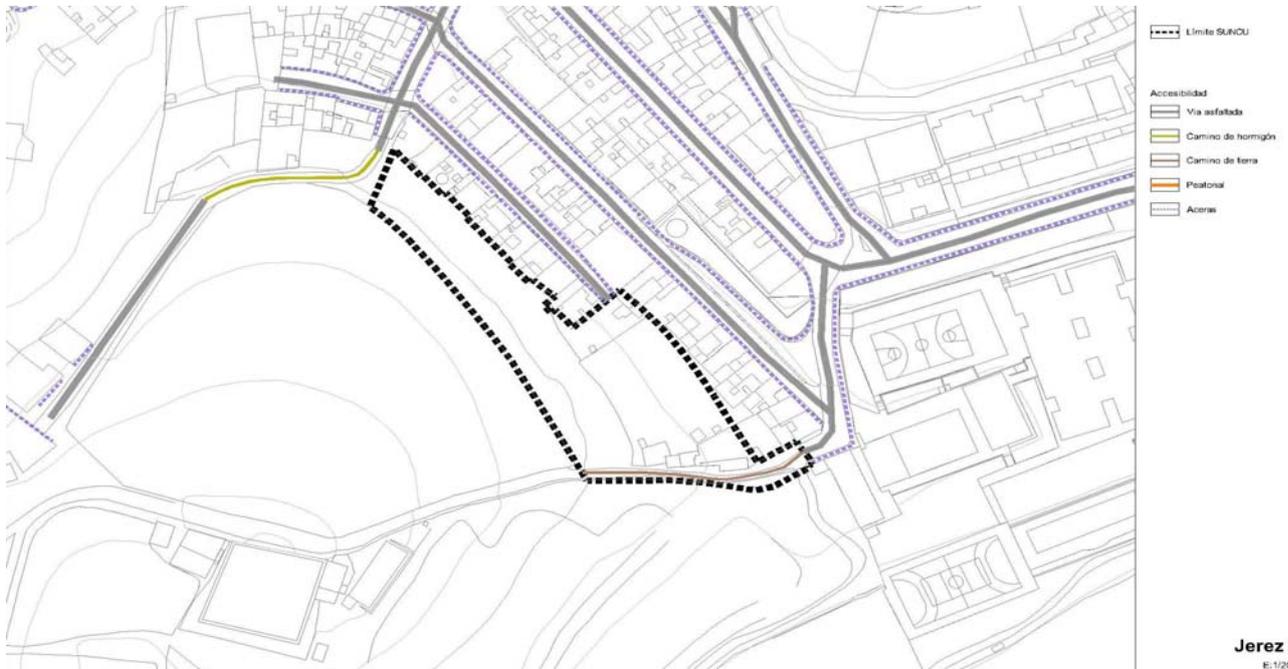
	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En dos vías de acceso
Encintado de acera			En una vía de acceso
Alumbrado público			En una vía de acceso

Consideraciones

El ámbito objeto de análisis es susceptible de estar integrado en trama urbana al constituir remate de manzana, asimismo en cumplimiento del art. 50.a).2) puede ser, por tanto, considerado como suelo urbano no consolidado.

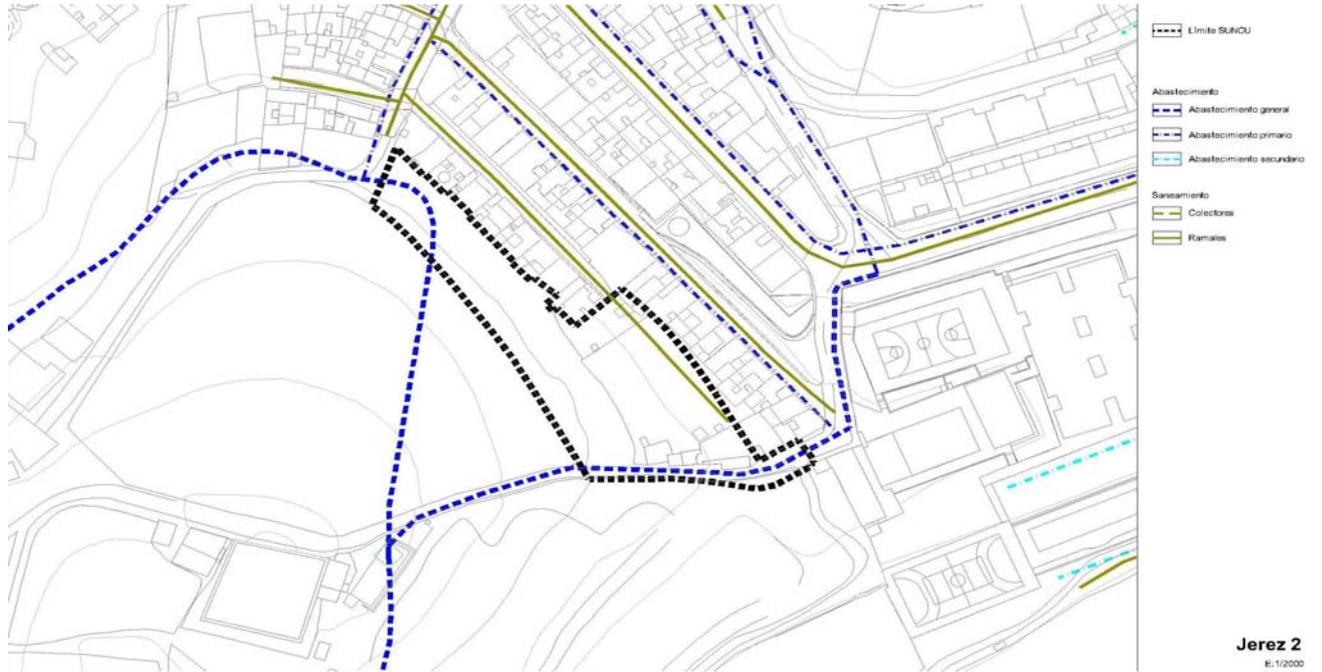
Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	SUCU
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad

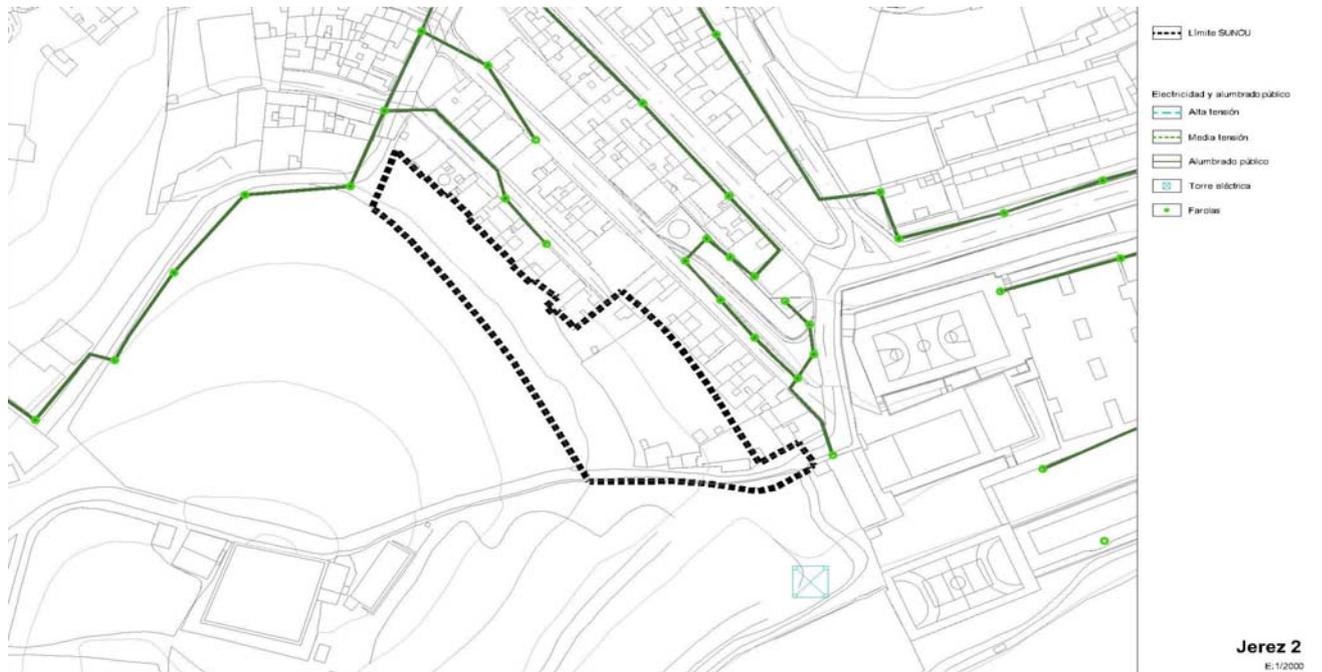


Jerez 2
E: 1/2000

Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



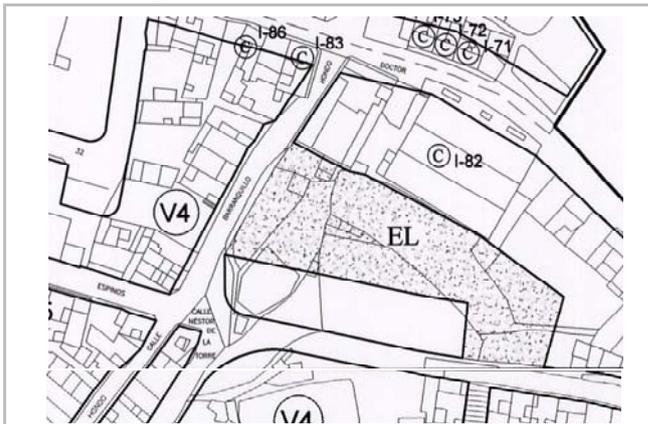
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En vías de acceso
Abastecimiento de aguas			En vías de acceso
Evacuación de aguas			En vías de acceso
Suministro de energía eléctrica			En vías de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente al faltar por ejecutar parte del viario previsto, las infraestructuras y el espacio libre público.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por el límite del barrio de Jeréz aportado por el Ayuntamiento, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 24.320,47
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con : 5.856,10
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 6.304,14
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 3.797,80

6.304,14 > 3.797,80
CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En vías de acceso
Encintado de acera			En vías de acceso
Alumbrado público			En vías de acceso

Consideraciones

En cumplimiento del art. 50.a).2) el ámbito objeto de análisis es susceptible de estar integrado en trama y por tanto ser considerado suelo urbano no consolidado.

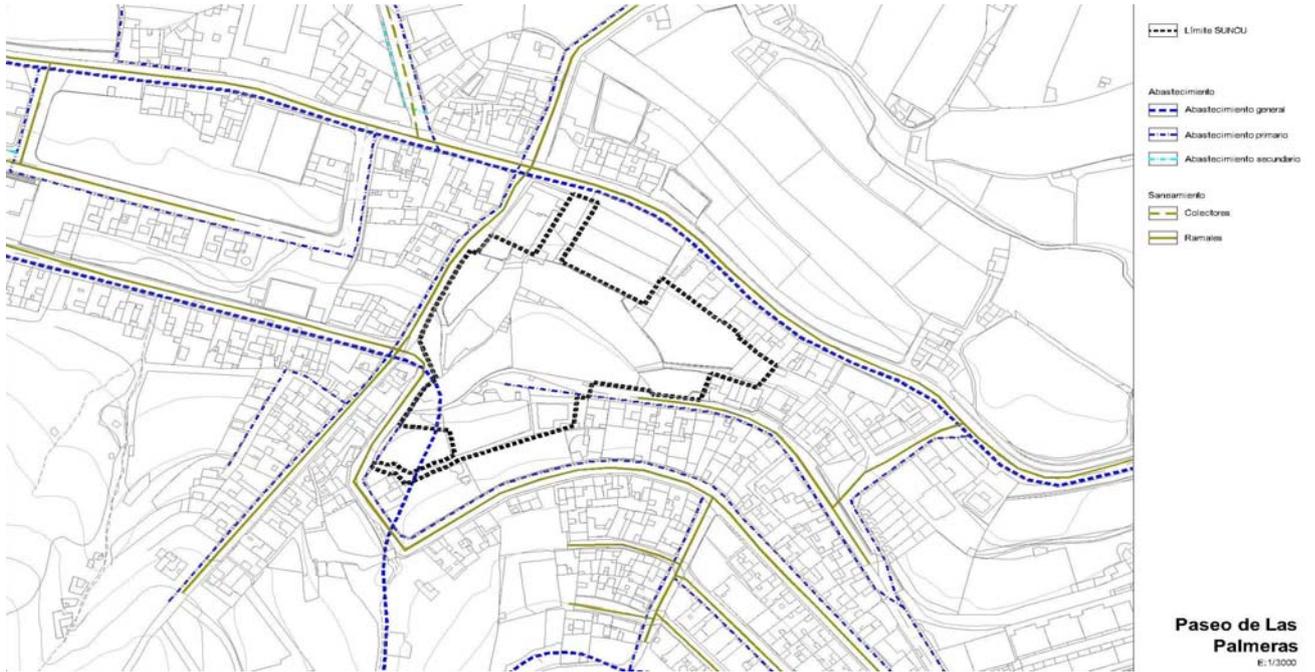
Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	SUCU
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad

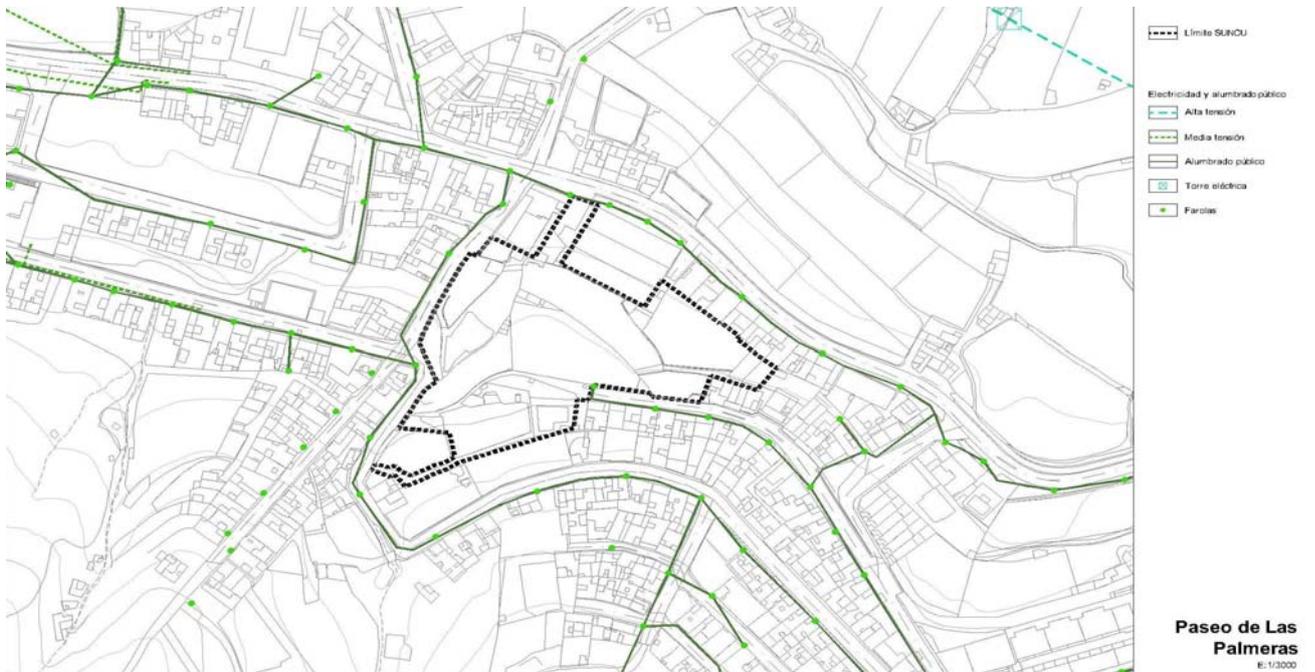


Paseo de Las Palmeras
E: 1/3000

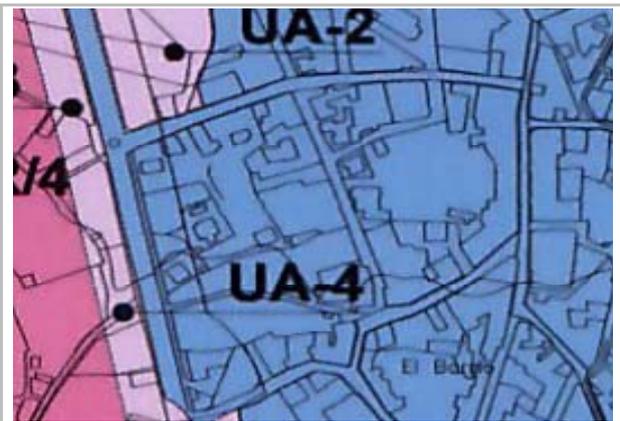
Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

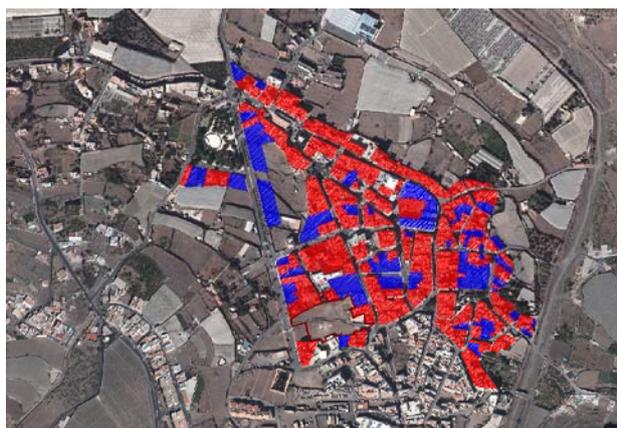
1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En vías de acceso
Abastecimiento de aguas			En vías de acceso
Evacuación de aguas			En vías de acceso
Suministro de energía eléctrica			En vías de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente al faltar por ejecutar el viario previsto.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por los límites del barrio de El Casco y El Barrio aportado por el Ayuntamiento, se determina lo siguiente:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 73.152,25
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 29.401,57
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 7.174,56
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 2.117,75

7.174,56 > 2.117,75
CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

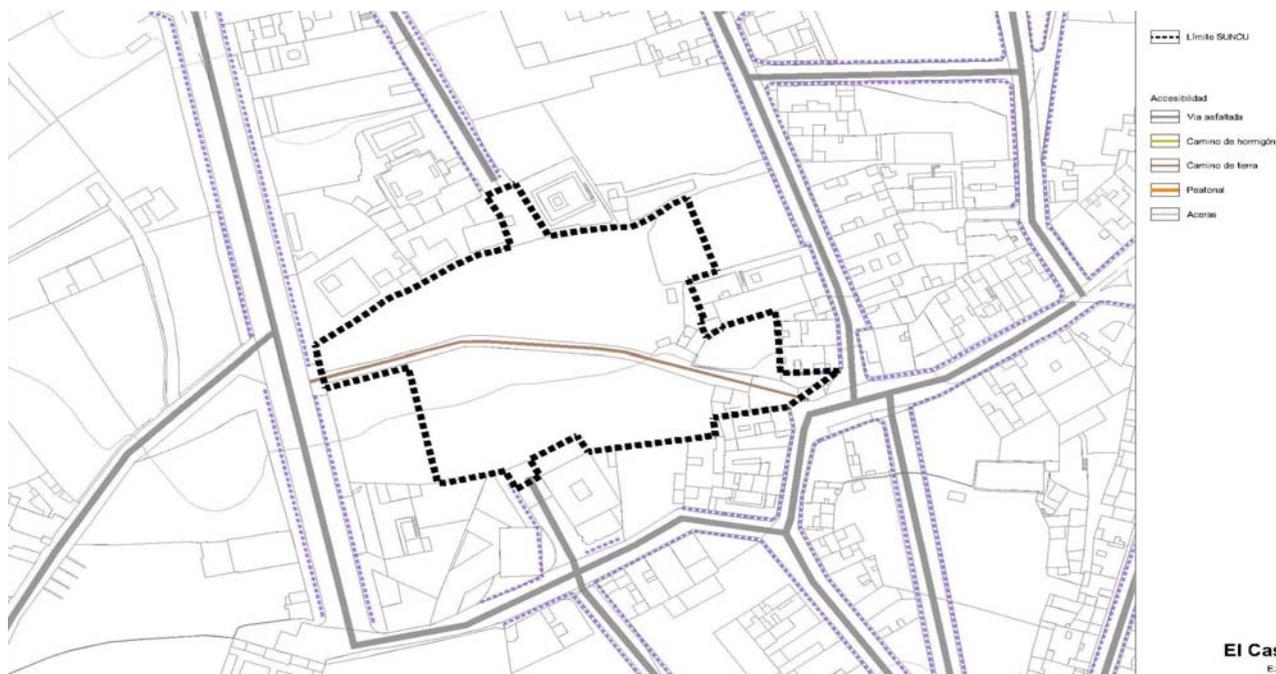
	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En vías de acceso
Encintado de acera			En vías de acceso
Alumbrado público			En vías de acceso

Consideraciones

En cumplimiento del art. 50.a).2) el ámbito objeto de análisis es susceptible de estar integrado en trama y por tanto ser considerado suelo urbano no consolidado.

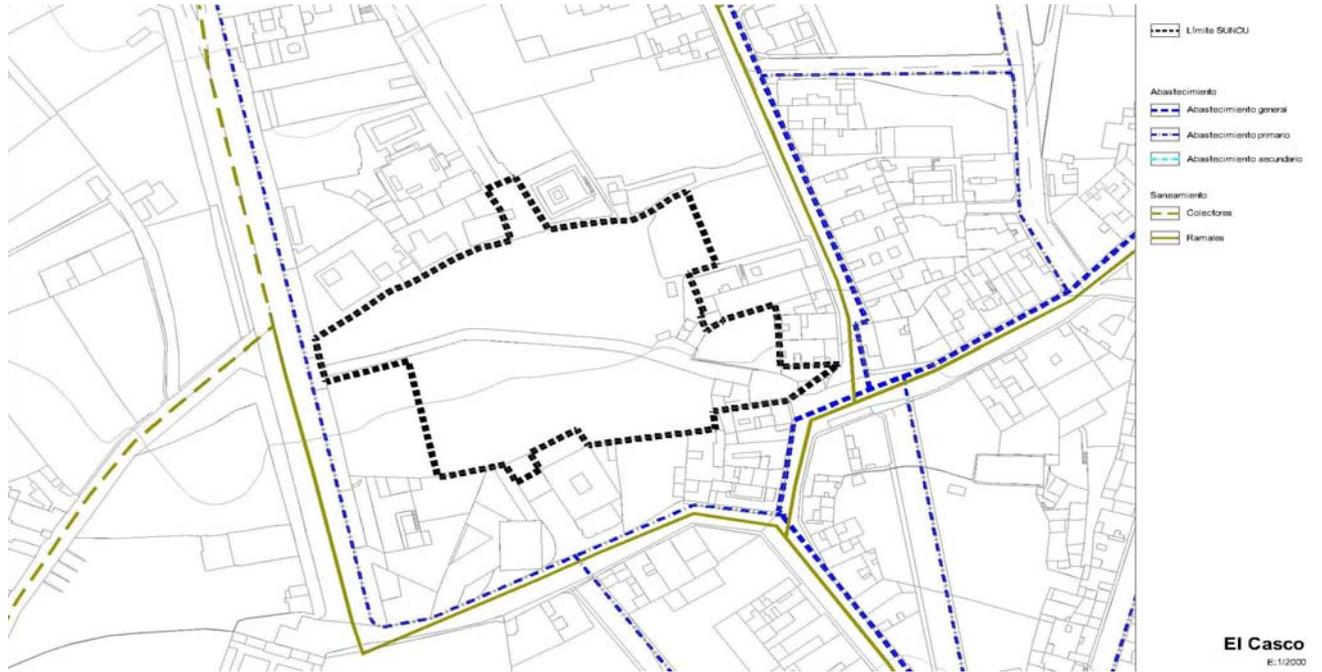
Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	SUCU
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

Accesibilidad

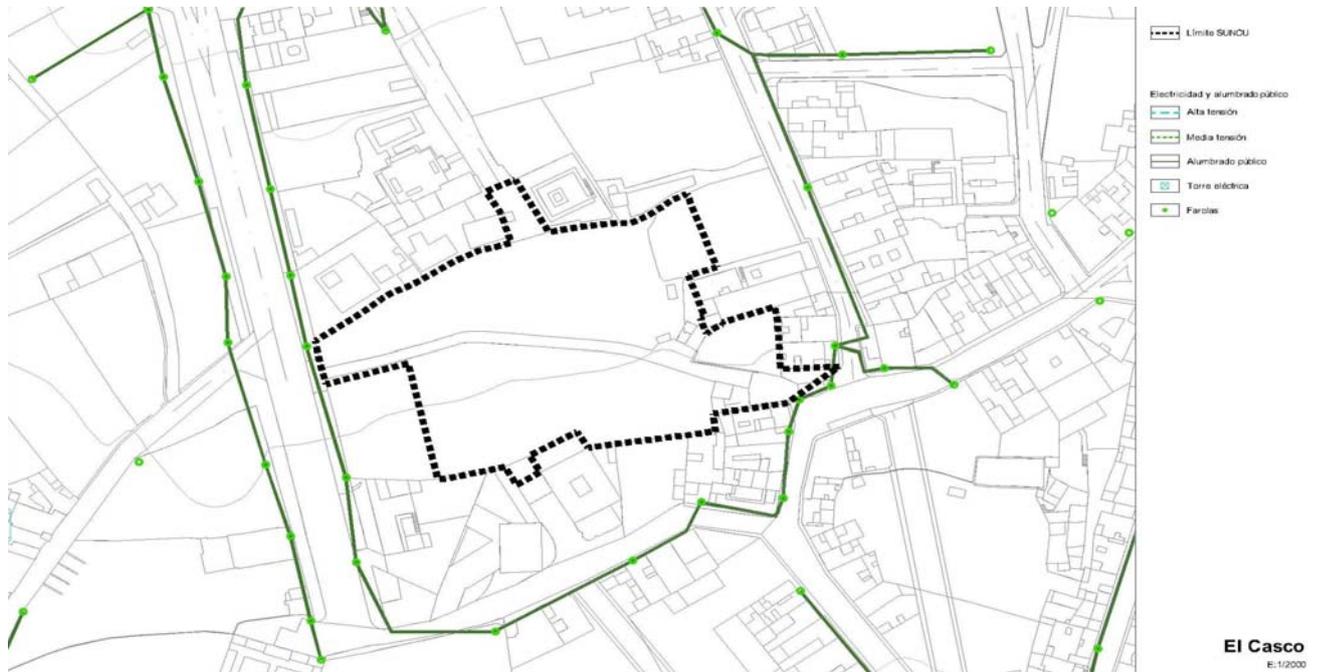


El Casco
E:1/2000

Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Vías de acceso al ámbito AUA-3



Vías de acceso al ámbito AUA-1



Vías de acceso al ámbito AUA-2



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Ortofoto



Ortofoto



Ortofoto



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En vía de acceso
Abastecimiento de aguas			En vía de acceso
Evacuación de aguas			En vía de acceso
Suministro de energía eléctrica			En vía de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente al faltar la ejecución interna.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por el límite del barrio de La Cardonera aportado por el Ayuntamiento, se determina que:



a) La superficie (m ²) ya ocupada por la edificación se corresponde con:	16.992,45
b) La superficie (m ²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con:	5.520,45
c) Superficie máxima (m ²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2):	2.975,78
d) Superficie estimada (m ²) a materializar por el PGO vigente:	
AUA-1	5.380,00
AUA-2	3.776,00
AUA-3	1.467,00
d) Superficie estimada (m ²) a materializar por el PGO supletorio:	2.874,54
2.975,78 > 2.874,54	
CUMPLE	

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En vías de acceso
Encintado de acera			En vías de acceso
Alumbrado público			En vías de acceso

Consideraciones

De lo anteriormente expuesto se deduce que los suelos clasificados por el planeamiento vigente no están transformados por la urbanización

En aplicación del art. 50.a).2) la superficie a ocupar prevista por el PGO vigente para los tres ámbitos supera el 1/3 de la edificación ya ejecutada. Por ello tan solo se podría clasificar como suelo urbano no consolidado la superficie equivalente a 2.975,78 m²

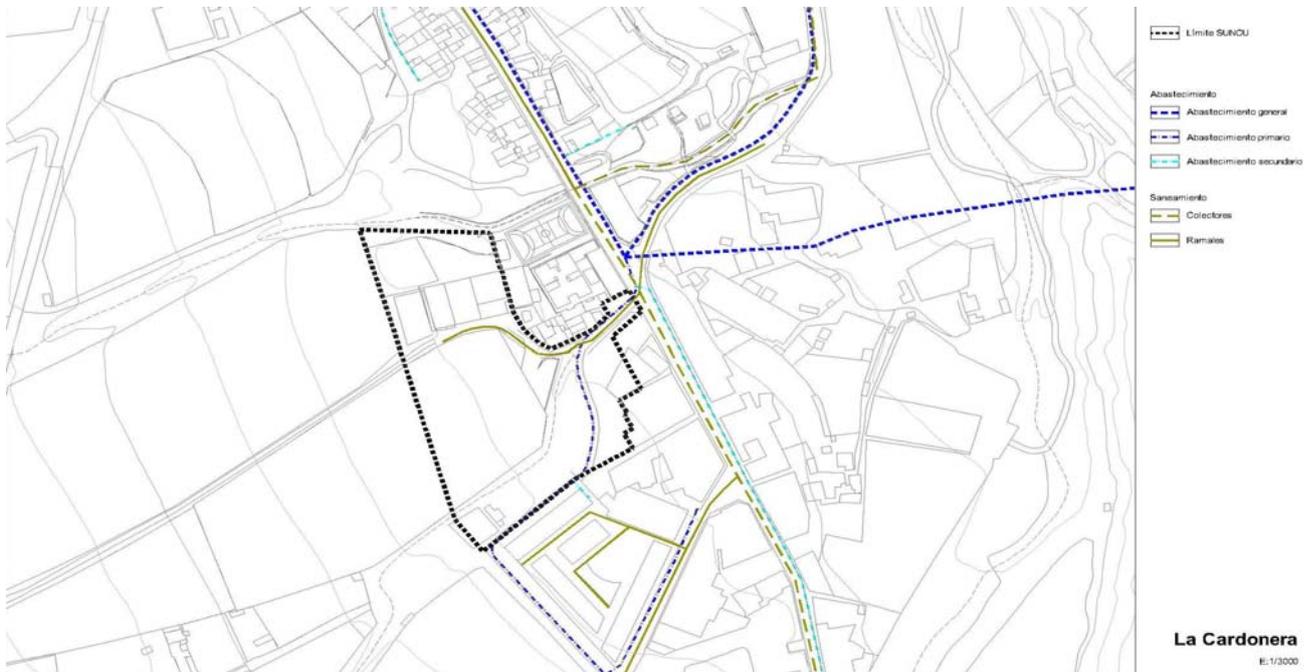
Se considera que de los distintos ámbitos analizados, es el área del entorno del colegio y las edificaciones más recientes, la que mejor cumpliría la función de completar la trama y terminar de ordenar el espacio trasero residual de acceso a las viviendas y de contacto con el suelo rústico.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	SUCU
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

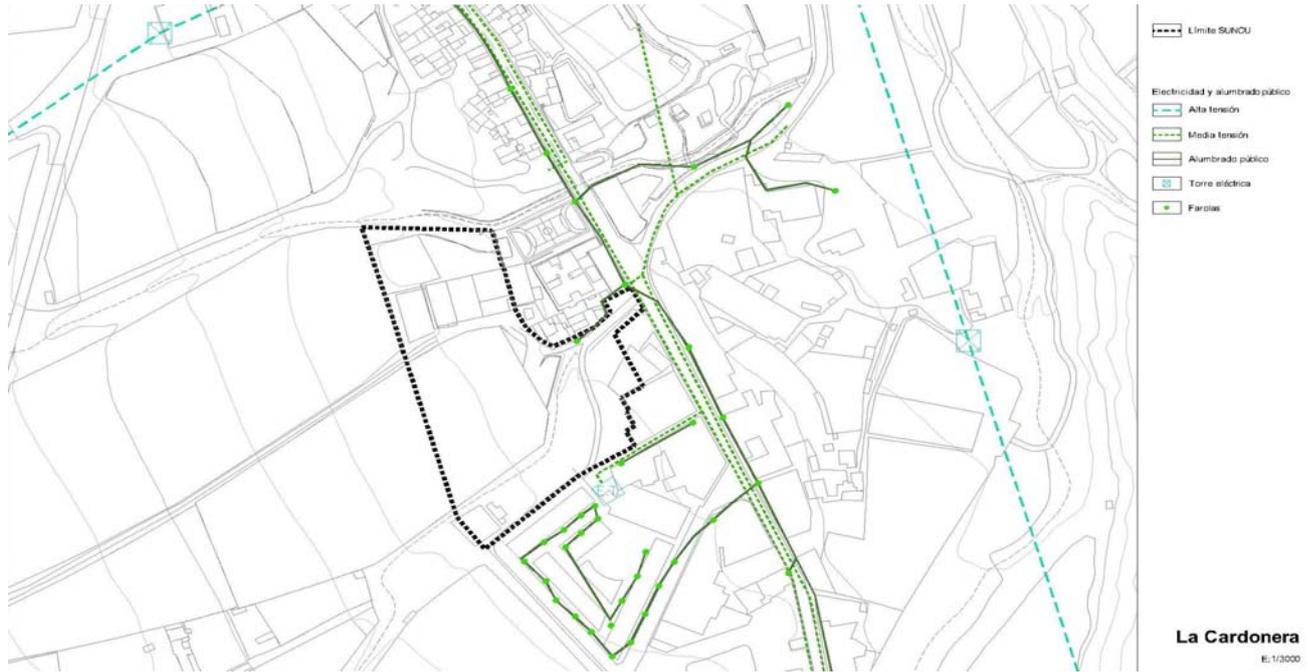
Accesibilidad



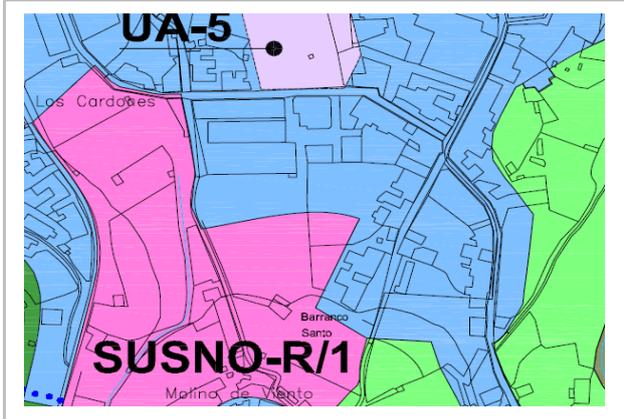
Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



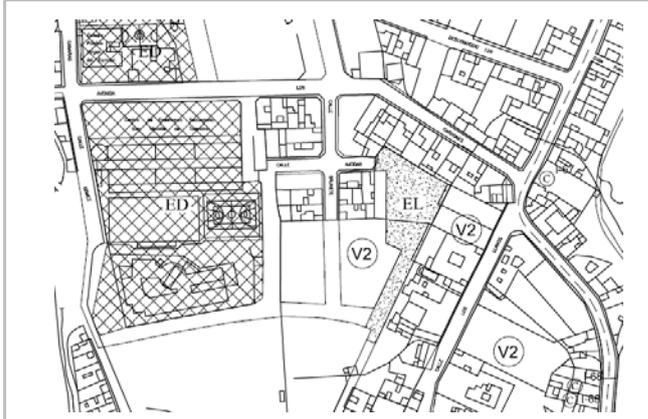
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

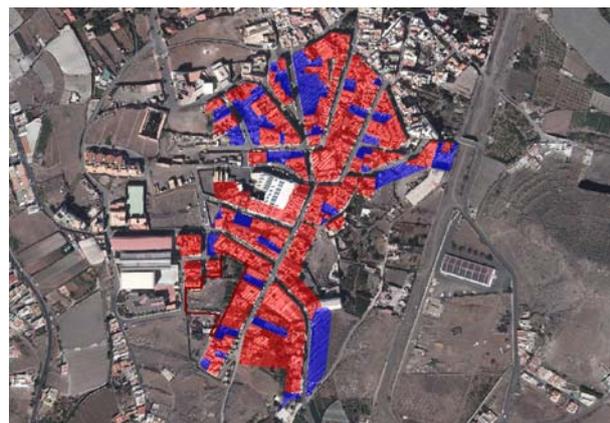
1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En vías de acceso
Abastecimiento de aguas			En vías de acceso
Evacuación de aguas			En una vía de acceso
Suministro de energía eléctrica			En vías de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente al faltar por ejecutar el viario previsto.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por el límite del barrio de Los Llanos aportado por el Ayuntamiento, se determina lo siguiente:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 47.721,57
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 16.598,62
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 7.262,17
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO supletorio: 1.062,35

7.262,17 > 1.062,35
CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

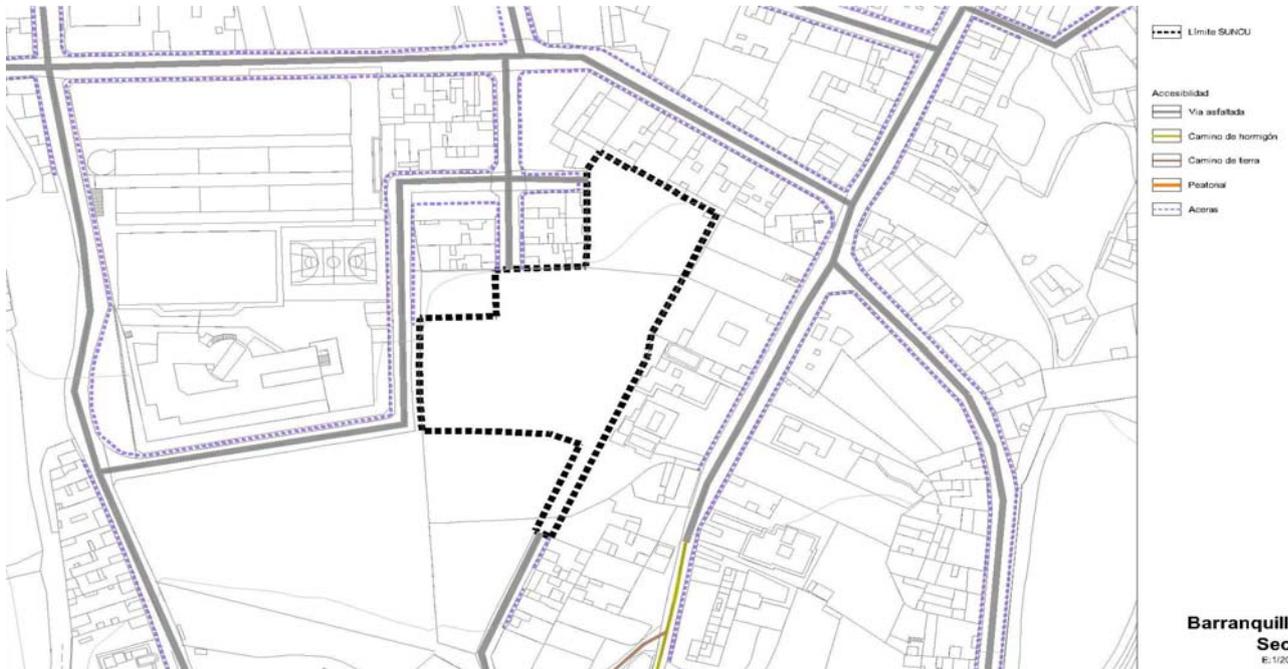
	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En vías de acceso
Encintado de acera			En vías de acceso
Alumbrado público		X	

Consideraciones

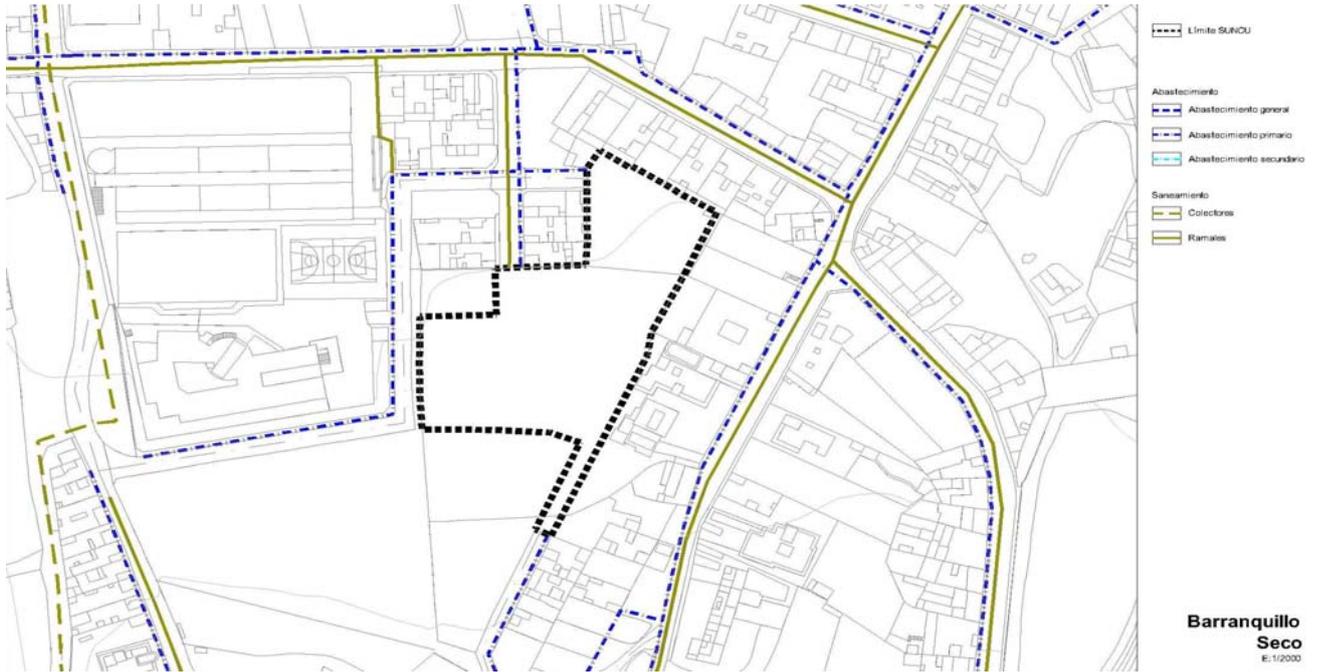
En cumplimiento del art. 50.a).2) el ámbito objeto de análisis es susceptible de estar integrado en trama y por tanto ser considerado suelo urbano no consolidado.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	SUCU
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbano no consolidado por la urbanización	SUNCU

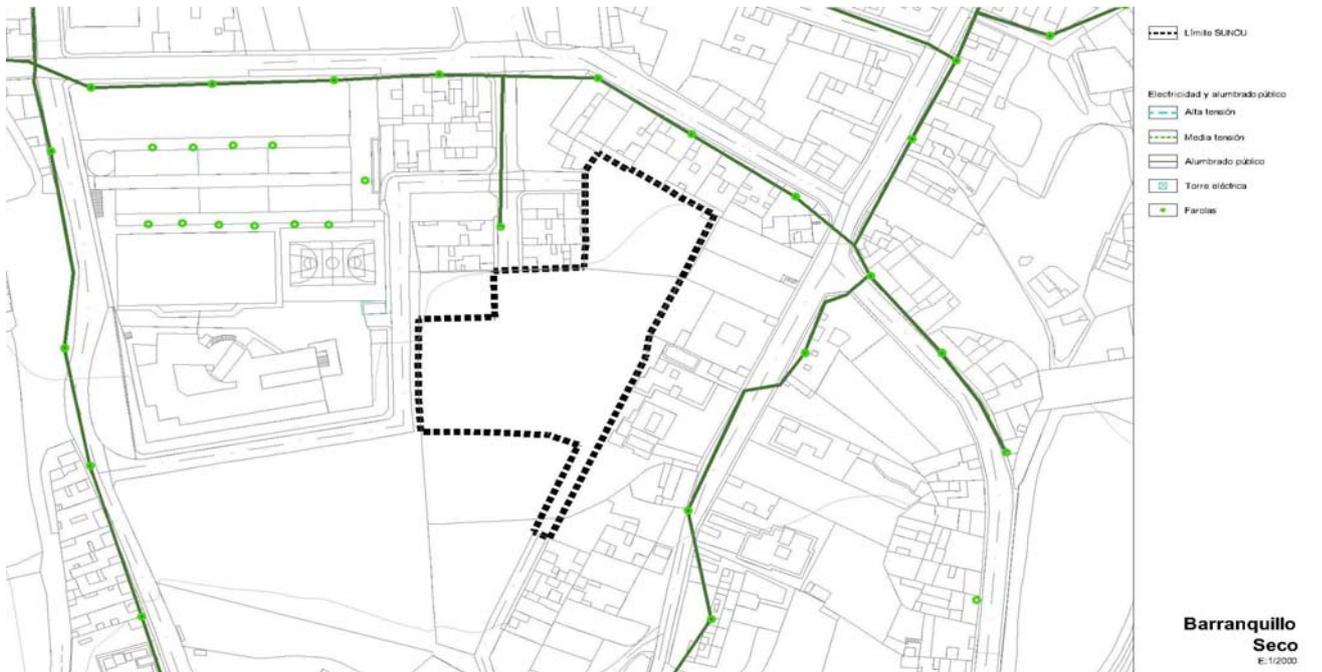
Accesibilidad



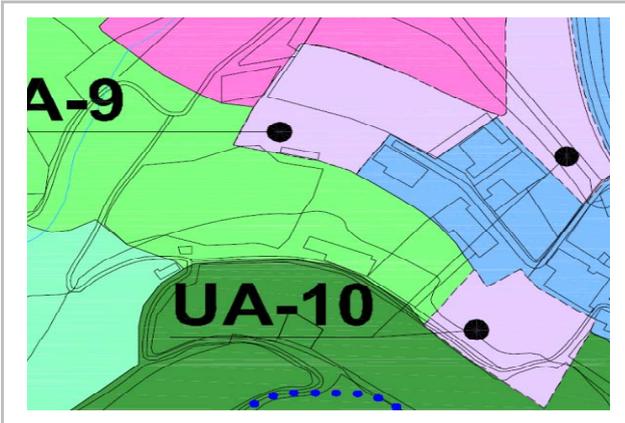
Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



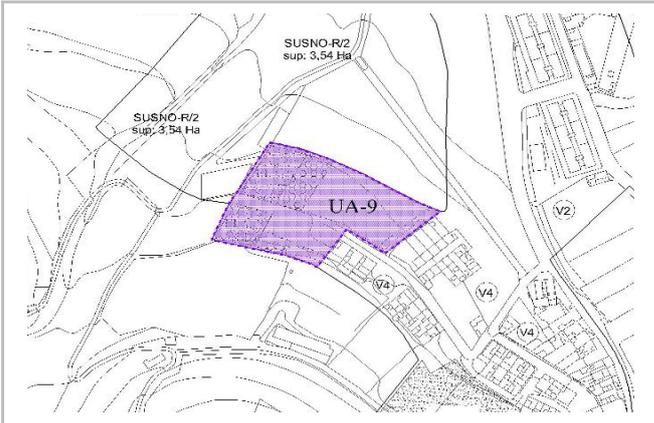
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



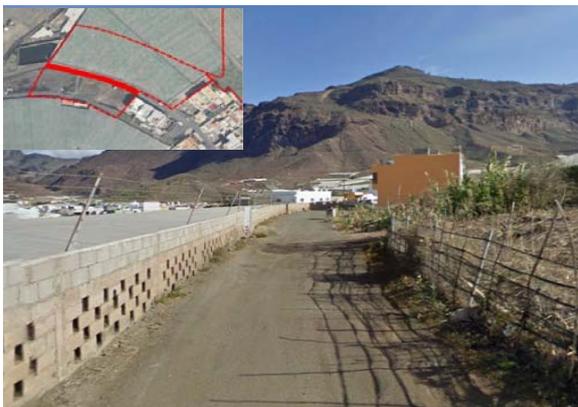
Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Fotos



PGO supletorio - Delimitación del ámbito



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			En la vía de acceso
Abastecimiento de aguas			En la vía de acceso
Evacuación de aguas		x	
Suministro de energía eléctrica			En la vía de acceso

Se considera que el ámbito está parcialmente transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, ya que no cuenta con todos los servicios. Señalar además que la ordenación prevista por el PGO vigente establece que el acceso a las edificaciones previstas se produce desde este viario.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el área definida por el límite del barrio de El Polvorín y Los Cardones la superficie susceptible de ser materializada sería vería materializada en el SUNCU Los Cardones

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			En la vía de acceso
Encintado de acera			En la vía de acceso
Alumbrado público			En la vía de acceso

Consideraciones

El ámbito de El polvorin no cuenta con las características para ser susceptible de estar integrado en la trama. Al procederse a la reclasificación de suelo del SUNS-D Piedra de La Mesa en base a los Informes recibidos al documento, el ámbito ha dejado de estar bordeado por suelo susceptible de transformación, manteniendo tan solo contigüidad con el suelo urbano en un pequeño contacto con el mismo, por lo que su crecimiento no quedaría integrado dentro de una trama transformada ni presenta la función de completar una trama urbana existente, sino que se manifiesta como una prolongación de viario con edificaciones a ambos lados.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	UA 9
Categorización del PGO Supletorio	Suelo rústico	Suelo rústico

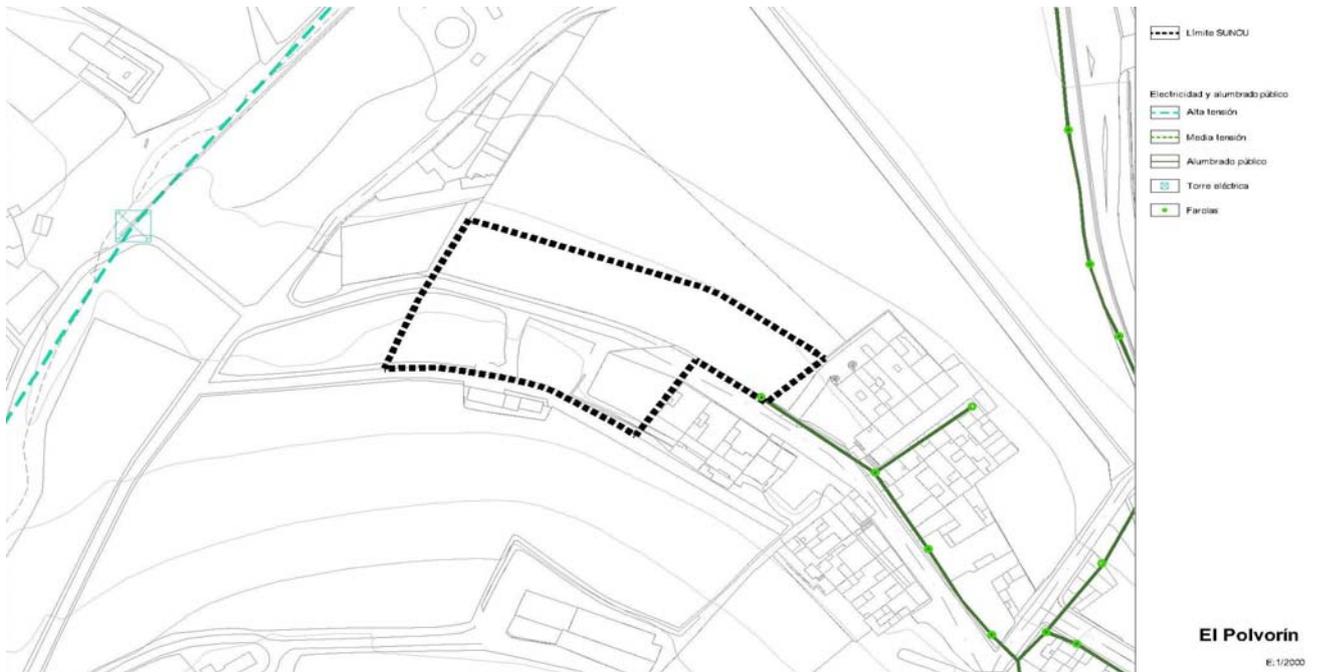
Accesibilidad



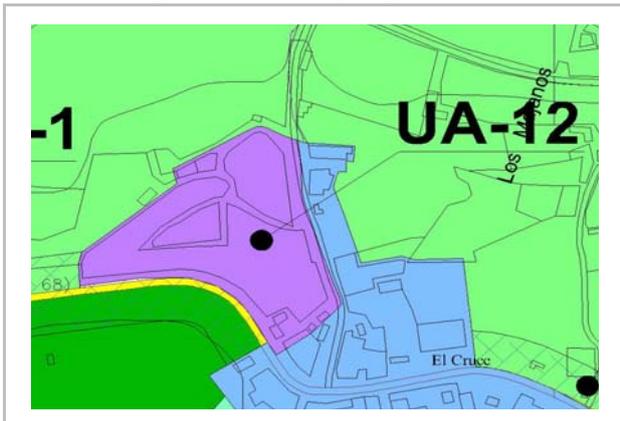
Abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales



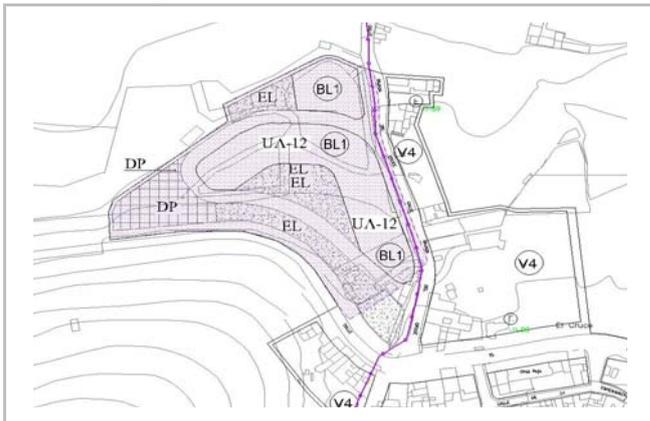
Suministro de energía eléctrica y alumbrado público



Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Acceso al sector



Ortofotó



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			Solo en vías de acceso
Abastecimiento de aguas			Solo en vías de acceso
Evacuación de aguas			
Suministro de energía eléctrica			Solo en vías de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, ya que tan solo está transformado el viario de acceso lateral

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el ámbito acotado e identificable del núcleo de El Cruce-El Albercón, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 21.980,52
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 7.178,36
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 3.811,90
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO vigente: 5.069,00

3.811,90 < 5.069,00
NO CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			Solo en vía de acceso
Encintado de acera		x	
Alumbrado público			Solo en vía de acceso

Consideraciones

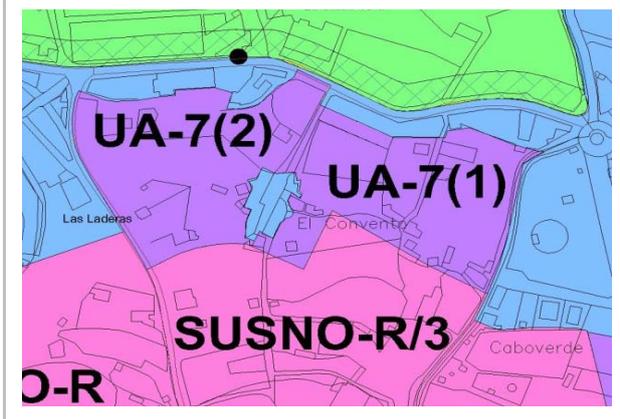
Hay que tener en cuenta que se utilizó la misma unidad de referencia (El Cruce-El Albercón) para el análisis del denominado por el planeamiento vigente como suelo urbano consolidado de Cuermeja, determinándose que éste podría ser susceptible de integrarse en trama por el art.50.a).2). no teniendo capacidad para asumir la UA-12 El Cruce.

El suelo de El Cruce, se ubica en la periferia del suelo urbano, por lo que se trataría de un suelo de desarrollo en extensión y contiguidad con el suelo urbano consolidado por lo que sus características se corresponden con un suelo urbanizable.

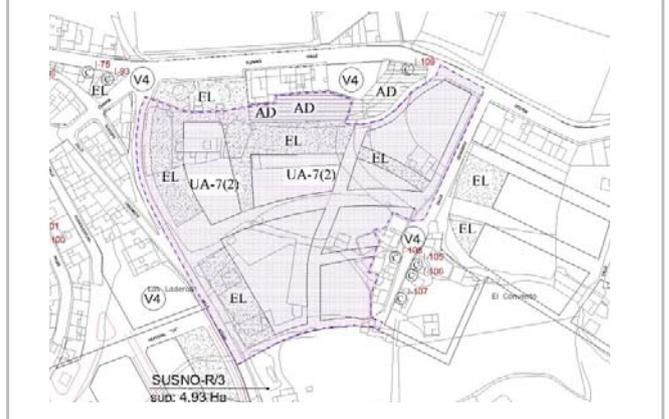
A su vez este suelo es propiedad municipal destinada a la acogida de Viviendas de Protección, por lo que queda justificado la idoneidad y necesidad que suscita la clasificación de suelo asignada.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	UA 12
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbanizable sectorizado no ordenado	SUS

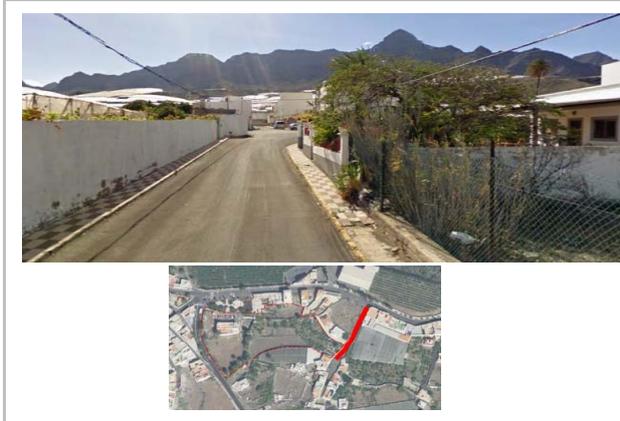
Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Acceso al sector



Ortofoto



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

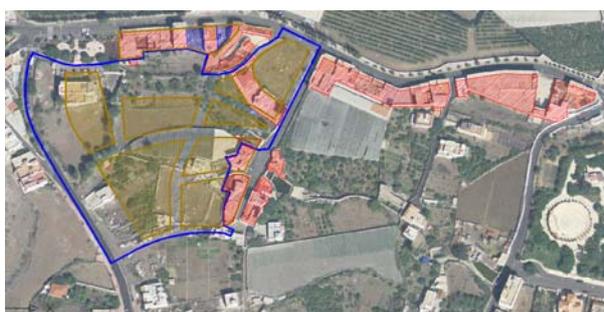
1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			Solo en vías de acceso
Abastecimiento de aguas			Solo en vías de acceso
Evacuación de aguas			
Suministro de energía eléctrica			Solo en vías de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, al no haberse transformado el interior del mismo.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el ámbito acotado por los viarios GC-200, Avda Doctor Fleming y La Avenida e identificable los núcleo de El Convento- Cabo Verde, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 6.951,00
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 361,00
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 3.114,00
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO vigente: 11.392,00

3.114,00 < 11.392,00
NO CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			Solo en vía de acceso
Encintado de acera			Solo en vía de acceso
Alumbrado público			Solo en vía de acceso

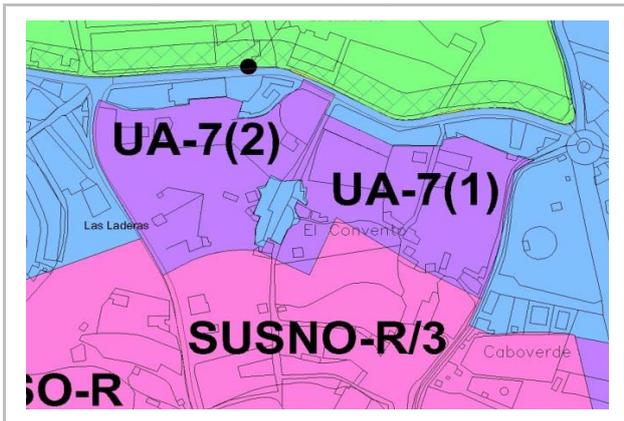
Consideraciones

El suelo de El Convento no cumple con el art. 50.a) para ser considerado como suelo urbano. Sin embargo la posición que ocupa en el territorio, adyacente a un suelo urbanizable cuya vocación en el modelo territorial es terminar de completar el crecimiento urbano hacia el interior, hace que las características de este suelo sean las de formar parte integrante del suelo urbanizable.

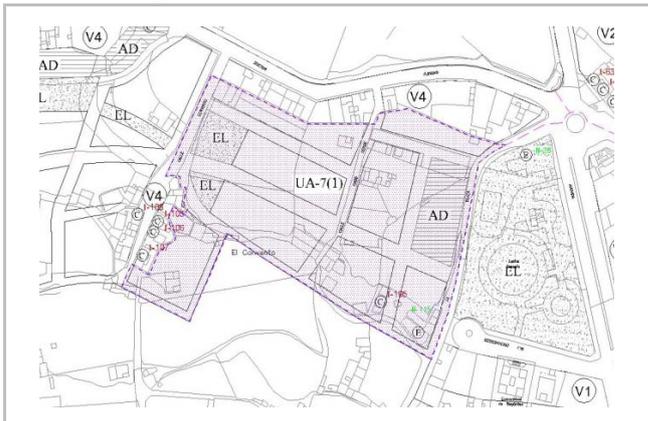
Así mismo se reconoce como suelo urbano la parte adyacente al viario de acceso interior que sí cumple con los artículos 50 y 51 del TR-LOTENC

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	UA 7-(2)
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbanizable no sectorizado diferido	SUNS-D

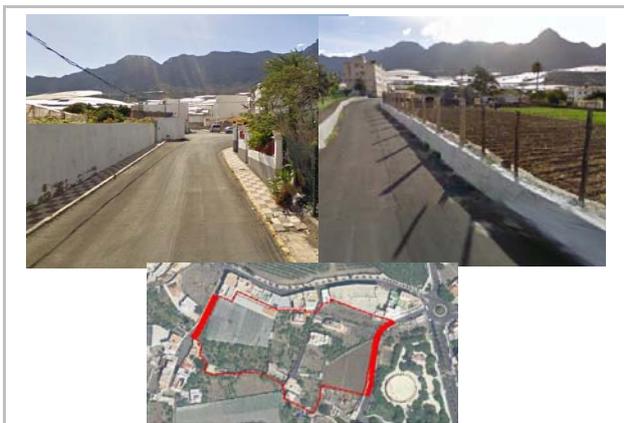
Planeamiento vigente - Clasificación y categorización



Planeamiento vigente - Ordenación Pormenorizada



Acceso al sector



Ortofoto



Cumplimiento del art. 50.a) del TRLOTENC

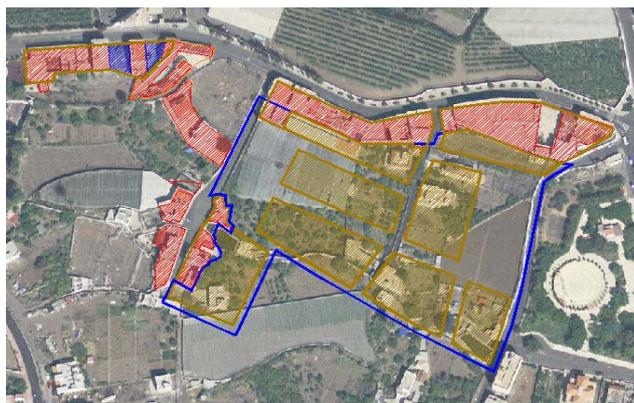
1) Estar ya transformados por la urbanización por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica, en condiciones de pleno servicio tanto a las edificaciones preexistentes como a las que se hayan de construir.

	SI	NO	Parcialmente
Acceso rodado			Solo en vías de acceso
Abastecimiento de aguas			Solo en vías de acceso
Evacuación de aguas			
Suministro de energía eléctrica			Solo en vías de acceso

Se considera que el ámbito no está transformado por la urbanización prevista por el PGO vigente, ya que tan solo están transformados los viarios de acceso perimetrales.

2) Estar ya consolidados por la edificación por ocupar la misma al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que con el planeamiento general se establezca.

Tomando como unidad de referencia para el establecimiento de la consolidación por la edificación el ámbito acotado por los viarios GC-200, Avda Doctor Fleming y La Avenida e identificable los núcleo de El Convento- Cabo Verde, se determina que:



- a) La superficie (m²) ya ocupada por la edificación se corresponde con: 6.951,00
- b) La superficie (m²) no ocupada en colmatación de manzanas se corresponde con: 361,00
- c) Superficie máxima (m²) que se podría edificar en cumplimiento del art.50a).2): 3.114,00
- d) Superficie estimada (m²) a materializar por el PGO vigente: 11.551,00

3.114,00 < 11.551,00
NO CUMPLE

Cumplimiento del art. 51 del TRLOTENC

	SI	NO	Parcialmente
Pavimentación de calzada			Solo en vía de acceso
Encintado de acera		X	
Alumbrado público			Solo en la vía oeste

Consideraciones

El suelo de El Convento no cumple con el art. 50.a) para ser considerado como suelo urbano. Sin embargo la posición que ocupa en el territorio, adyacente a un suelo urbanizable cuya vocación en el modelo territorial es terminar de completar el crecimiento urbano hacia el interior, hace que las características de este suelo sean las de formar parte integrante del suelo urbanizable.

Categorización de la AB del PGO Vigente	Suelo urbano consolidado por la urbanización	UA 7-(1)
Categorización del PGO Supletorio	Suelo urbanizable no sectorizado diferido	SUNS-D