

## **IDEAS GENERADORAS DEL PLAN GENERAL. PREVISIONES GENERALES DEL PLAN GENERAL**

### **IDEAS GENERADORAS DEL PLAN GENERAL.-**

El modelo adoptado como desarrollo para Calatorao está inicialmente basado en una evolución del modelo existente a partir del núcleo histórico y posteriormente el desarrollo de la edificación perimetrando este núcleo y algunas bolsas existentes.

Por tanto, este Plan General tendrá como objetivos:

Grafiado en los planos todos los terrenos del Término Municipal, quedan comprendidos en las tres clases de suelo existente: Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, para la aplicación del régimen jurídico correspondiente, definiendo los elementos fundamentales de la estructura general adoptada por la ordenación urbanística del territorio.

#### ***Suelo Urbano.-***

El suelo que se clasifica como **urbano** incluye aquellos terrenos que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica con capacidad suficiente para dar servicio a los edificios existentes, o que se encuentran comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en las dos terceras partes de su superficie.

También se clasifican como urbanos los suelos que en ejecución del Plan General vigente llegarán a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior, antes de aprobar definitivamente el Plan General.

De acuerdo con lo anterior, se han clasificado como urbanos además de los suelos que se establecieron en el Plan de aquellas áreas generalmente de borde que ya se encuentran en condiciones de ser clasificadas como tales, de uso residencial y con criterios de flexibilidad, a través de Unidades de Ejecución.

### ***Residencial.-***

El municipio de Calatorao se ha desarrollado de manera concéntrica alrededor de su núcleo, y a través de una interconexión con el barrio de Calatoradico.

Con el proyecto del Plan General se trata de completar el suelo urbano necesario para desarrollar la zona perimetral al núcleo apoyándose en un vial existente en algunos tramos y de nueva apertura en otros.

Igualmente unimos Calatorao con Calatoradico por la Avda. de Monares recogiendo la bolsa existente clasificada actualmente como Suelo No Urbanizable, recalificándola como Suelo Urbano No Consolidado, y recogiendo una situación de hecho en parte de ella como Suelo Urbano Consolidado.

### ***Suelo Urbanizable.-***

Los terrenos clasificados como **Suelo Urbanizable**, son aquellos que, tras los estudios realizados en la Información Urbanística del Término Municipal, se consideran idóneos para ser transformados de rústicos en urbanos a lo largo del tiempo. Han de ser producidos y anexionados al suelo urbano en un futuro, son los terrenos para satisfacer las necesidades futuras de territorialización de las actividades urbanas de Calatorao.

Con su delimitación se pretende también completar y saturar áreas periurbanas entre el núcleo y el campo favoreciendo el desarrollo cualitativo y en menor medida cuantitativo de la ciudad.

Siguiendo el modelo de desarrollo planteado por el vigente Plan General, se han delimitado áreas de Suelo Urbanizable en función de las necesidades que se han detectado en la Información Urbanística y se han plasmado en el sistema de objetivos del Avance.

Los suelos urbanizables serán de Uso Residencial e Industrial.

***Suelo No Urbanizable.-***

Los terrenos que se clasifican como **No Urbanizables** son los no incluidos como urbanos ni urbanizables.

**La estructura general y orgánica del núcleo.-**

Una vez clasificado el suelo para la aplicación del régimen jurídico correspondiente, procede definir la estructura general y orgánica del núcleo, que corresponde a:

- Esquemas claros de los Sistemas Generales.
- Su encaje en el territorio de acuerdo con sus circunstancias.
- Resolver dificultades fundamentales que presenta el núcleo.

La estructura general y orgánica del término está integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, por el sistema general de comunicación y sus zonas de protección; el de espacios libres destinados a parques públicos y zonas verdes; y el de equipamiento comunitario y para centros públicos.

***El Sistema General de Espacios Libres destinado a Parques Públicos y Zonas Verdes.-***

Lo constituyen todos aquellos parques, jardines y zonas verdes existentes, que se considera que tienen entidad suficiente para ser utilizados por todos los ciudadanos. También se incluyen todos los espacios libres y zonas verdes de nueva creación que se han considerado necesarios para definir la estructura urbana del núcleo.

***El Sistema General de Equipamiento Comunitario y para Centros Públicos.-***

Está constituido por todos aquellos centros al servicio de toda la población destinados a usos:

- Administrativos
- Comerciales
- Culturales y docentes, en situación y extensión adecuadas para que puedan cumplir las previsiones de su legislación especial.
- Otros que se consideren necesarios para el mejor desarrollo de los intereses comunitarios.

Su definición grafiada tiene una doble finalidad: por una parte constatar los equipamientos existentes y darles carta de naturaleza dentro del Plan y por otra la ampliación o creación de equipamientos que presentan régimen carencial.

#### ***Sistema General de Infraestructuras de Urbanización.-***

Aquellas instalaciones y obras cuya implantación puede influir de forma sustancial en el desarrollo del territorio.

- Centros productores o transformadores de energía.
- Líneas de conducción y distribución eléctrica en alta tensión.
- Depósitos reguladores de agua potable.
- Depuradora de aguas residuales.
- Variante de nuevo trazado.

Su localización aparece reflejada en los planos y únicamente se contemplan en este documento aquellos de nueva implantación indicando su ubicación en el territorio.