

CAPÍTULO 13.- EL SUELO URBANO.

Artículo 83.- Suelo urbano.

En concordancia con el contenido del artículo 50 del TRLOTC'00, integran el suelo urbano clasificado por el Plan General:

1. Los terrenos que, por estar integrados o ser susceptibles de integrarse en la trama urbana, el Plan General incluya en esta clase legal de suelo, mediante su clasificación, por concurrir en él alguna de las condiciones siguientes:

- a) 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.
- b) Estar ya consolidados por la edificación, por ocupar ésta al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, de acuerdo con la ordenación que el Plan General establece.

2. Los terrenos que en ejecución del planeamiento urbanístico hayan sido efectivamente urbanizados de conformidad con sus determinaciones.

Artículo 84.- Categorías del Suelo Urbano

El Plan General clasifica el suelo urbano de conformidad con lo preceptuado en los artículos 50 y 51 del TRLOTC'00. Sobre esta base, el Plan establece la siguiente categorización del suelo urbano:

a) **Suelo urbano consolidado (UC)**, Suelo urbano consolidado, integrado por aquellos terrenos que, además de los servicios previstos en el apartado 1 del artículo anterior, cuenten con los de pavimentación de calzada, encintado de aceras y alumbrado público, en los términos precisados por las Normas Técnicas del Planeamiento Urbanístico y el Plan General.

b) **Suelo urbano no consolidado (UN)** por la urbanización, integrado por el restante suelo urbano. Para esta categoría de suelo el Plan General ha establecido la ordenación completa del mismo.

Para los suelos categorizados como no consolidados, el PGO ha procedido a delimitar unidades de actuación con objeto de garantizar el cumplimiento de los derechos legales y la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la ordenación.

Artículo 85.- Régimen jurídico del suelo urbano consolidado.

1 El régimen jurídico del suelo urbano será el establecido por artículo 73 del TRLOTC'00.

2. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos que les confiere el artículo 73.1 del TRLOTC'00.

3. Los propietarios de suelo urbano consolidado tendrán los deberes que determina el artículo 73.3 del TRLOTC'00.

Artículo 86.- Régimen jurídico del suelo urbano no consolidado.

1. El régimen jurídico del suelo urbano no consolidado, será el establecido en el artículo 72 del TRLOTC'00.

2. Los propietarios del suelo urbano no consolidado tendrán, previo cumplimiento de los deberes legales exigibles, los derechos que les confiere el artículo 72.1 del TRLOTC'00.

3. Los propietarios de suelo urbano no consolidado tendrán deberes establecidos en el artículo 72.3 del TRLOTC'00.

Artículo 87.- Unidades de Actuación en Suelo Urbano no consolidado.

Para el Suelo Urbano no consolidado el Plan ha procedido a delimitar 27 Unidades de Actuación, con el siguiente resumen de características:

UNIDADES DE ACTUACIÓN DE TÍAS		
Unidad de Actuación	Sup (m ²)	RESIDENCIAL ORD
UA-T-1	27.266	II-B3 TOTAL
UA-T-2	9.666	II-B3 TOTAL
UA-T-3	41.345	I-B1 TOTAL
UA-T-4	2.905	IB1 TOTAL
UA-T-5	9.950	I-B1 I-A TOTAL
UA-T-6	9.143	II-A TOTAL
UA-T-7	27.960	I-B1 TOTAL
UA-T-8	13.370	I-B1 TOTAL
UA-T-9	14.975	II-A TOTAL
UA-T-10	21.558	II-B1 TOTAL
UA-T-11	24.600	II-B1 TOTAL
UA-T-12	8.345	II-B1 TOTAL
UA-T-13	18.484	II-B1 TOTAL
TOTAL TIAS	229.567	RESIDENCIAL TOTAL

UNIDADES DE ACTUACIÓN DE PTO DEL CARMEN		
Unidad de Actuación	Sup (m ²)	RESIDENCIAL ORD
UA- 1PC	89.859	IB-2 IIA.VPP IIA TOTAL
UA- 2PC	5.280	IA2a TOTAL
UA- 3PC	9.058	IA TOTAL
UA- 4PC	13.720	IB2 TOTAL
UA- 5PC	12.066	IB2 TOTAL
UA- 6PC	30.447	II-B4 TOTAL
UA- 7PC	3.000	TOTAL
UA- 8PC	24.662	IB2 TOTAL
UA- 9PC	69.743	IB2 TOTAL
UA- 13PC	43.443	TOTAL
TOTAL UA PC Resd	301.278	RESIDENCIAL TOTAL
Unidad de Actuación	Sup (m ²)	TURÍSTICO ORD
UA- 10PC-A	103.445	H-1 TOTAL
UA- 10PC-B	28.910	TOTAL
UA- 11PC	14.658	PG.2 TOTAL
UA- 12PC	31.484	H-2 TOTAL
TOTAL UA PC Turist.	178.496	TURÍSTICO TOTAL
TOTAL PC	479.774	TURÍSTICO m² 93.167

TOTAL MUNICIPIO	709.341
------------------------	----------------

Las características de cada una de estas Unidades se recogen en sus correspondientes Fichas de Ordenación y Plan de Etapas.