

PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE ALCADOZO (ALBACETE)



DOCUMENTO 1: MEMORIA INFORMATIVA

PROMOTOR:



AYUNTAMIENTO DE ALCADOZO

FASE ADMINISTRATIVA:

Art. 136 RP LOTAU

FECHA:

MARZO 2016
(REVISADO JUNIO 2021)

EXPEDIENTE :

A09.n05.ene.ALC.POM.v2.m1

CONSULTOR:



**FERNÁNDEZ-PACHECO
INGENIEROS**

Plaza del Altozano, 9-Bis, 1º Telf. 967 193 738
02001 Albacete Fax. 967 193 739
E-mail: fpju@fpingenieros.com www.fpingenieros.com

AUTORES DEL PROYECTO:

ANTONIO R. FERNÁNDEZ-PACHECO SÁNCHEZ
ING. DE CAMINOS CANALES Y PUERTOS
Colegiado nº 30.058

ÁNGEL AULLÓ MARTÍNEZ
ARQUITECTO
Colegiado nº 10.514 COACM



DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

CAPÍTULO 1.- MARCO NORMATIVO	1
1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE	1
1.1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO	2
1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES	3
1.2.1.- POT DE CASTILLA LA MANCHA	3
1.2.2.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	4
CAPÍTULO 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES	7
2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN	7
2.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA CARTOGRAFÍA TOPOGRÁFICA Y TEMÁTICA	9
CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO	11
3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL	11
3.1.1.- LOCALIZACIÓN	11
3.1.2.- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES	13
3.2.- ÁMBITO DEL PLAN	14
3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS	14
3.2.2.- LÍMITES FÍSICOS	14
3.2.3.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA	15
3.3.- MEDIO FÍSICO	17
3.3.1.- GEOLOGÍA	17
3.3.2.- TOPOGRAFÍA	17
3.3.3.- CLIMATOLOGÍA	18
3.3.4.- HIDROLOGÍA	19
3.4.- AFECCIONES	21
3.4.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PECUARIO	21
3.4.2.- VALORES MEDIOAMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS:	22
3.4.3.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y DE PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA	23
3.4.4.- INFRAESTRUCTURAS	24
3.4.5.- PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTOS	26
3.4.6.- TRÁFICO Y ACCESIBILIDAD	26
3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE	26
3.5.1.- SUELO RÚSTICO. USOS	26
3.5.2.- SUPERFICIE FORESTAL Y MEDIO NATURAL	28
3.5.3.- GANADERÍA	28
CAPÍTULO 4.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO	29



4.1.- POBLACIÓN.....	29
4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN	29
4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL.....	31
4.1.3.- TENDENCIAS FUTURAS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.....	46
4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA.....	50
4.2.1.- PRESUPUESTO MUNICIPAL.....	50
4.2.2.- PATRIMONIO MUNICIPAL.....	51
4.2.3.- POBLACIÓN ACTIVA	51
4.2.4.- AGRICULTURA	53
4.2.5.- INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN	54
4.2.6.- COMERCIO Y SERVICIOS.....	54
4.2.7.- TURISMO Y ARTESANÍA.....	55
4.2.8.- NIVEL DE VIDA	56
4.2.9.- ESTUDIO DE LA CAPACIDAD INVERSORA DEL MUNICIPIO	62
CAPÍTULO 5.- MEDIO URBANO	64
5.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.....	64
5.1.1.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN	64
5.1.2.- ESTRUCTURA CATASTRAL.....	64
5.2.- INFRAESTRUCTURAS.....	65
5.2.1.- PAVIMENTACIÓN	66
5.2.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	67
5.2.3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN	70
5.2.4.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.....	72
5.2.5.- ALUMBRADO PÚBLICO.....	72
5.2.6.- EVACUACIÓN DE RESIDUOS	72
5.2.7.- TELEFONÍA Y REDES DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS.....	73
5.2.8.- GAS Y OTROS COMBUSTIBLES.....	73
5.2.9.- TRANSPORTE PÚBLICO URBANO.....	73
5.3.- EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.....	74
5.3.1.- SUELO URBANO. USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES.....	74
5.3.2.- INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES.....	93
5.3.3.- SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO.....	102
5.3.4.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO	107
5.4.- ESTRUCTURA URBANA	107
5.4.1.- GÉNESIS HISTÓRICA.....	107
5.4.2.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.....	109
5.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.....	113
5.5.1.- CONSOLIDACIÓN POR LA URBANIZACIÓN	113
5.5.2.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	114
5.6.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO	122
CAPÍTULO 6.- PLANEAMIENTO VIGENTE	123
6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE.....	123
6.1.1.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO.....	123
6.1.2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE SUELO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL A VIVIENDA UNIFAMILIAR.....	123
6.1.3.- PAU LA ATALAYA	123
6.1.4.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 (NO APROBADA)	123
6.1.5.- MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2013	124
6.1.6.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	124
6.1.7.- PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	127



CAPÍTULO 7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN.....	129
7.1.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN.....	129
CAPÍTULO 8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES	130
8.1.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN	130
8.2.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO	130
8.3.- LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS INFRAESTRUCTURAS.....	131
8.4.- APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL	132
8.5.- CARACTERÍSTICAS DEL CRECIMIENTO URBANO ESPERABLE.....	134
8.6.- APTITUD DEL SUELO PARA LA UTILIZACIÓN URBANA EN EL ENTORNO DE LOS NÚCLEOS URBANOS	135
8.7.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS	138
8.8.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	142
8.9.- CONCLUSIÓN GENERAL.....	142

ANEXO 1: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

ANEXO 2: ESTUDIO ESTADÍSTICO INTENSIDAD NETA EXISTENTE





DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA INFORMATIVA

CAPÍTULO 1.- MARCO NORMATIVO

La necesidad de revisión del planeamiento existente en el término municipal de Alcaadozo surge fundamentalmente por tres motivos:

- Adaptación del Planeamiento al nuevo Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, promulgada por las Cortes de Castilla – La Mancha.
- Evolución diferente del desarrollo urbano respecto del planeamiento existente.
- Necesidad de dotar de un nuevo impulso socio-económico a la población adaptando y favoreciendo sus posibilidades reales.

El contenido de la presente Memoria Informativa se adapta al Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.

1.1.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Las competencias sobre ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística así como la formulación y aprobación inicial del Plan de Ordenación Municipal de Alcaadozo, recaen en el municipio según la legislación urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha. La competencia legislativa sobre ordenación del territorio y urbanismo y la aprobación definitiva están atribuidas por su parte a la referida Junta de Comunidades, sin perjuicio de las competencias sectoriales respecto de los diversos informes de los distintos Departamentos y Órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias.



1.1.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

NORMATIVA ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en lo que respecta al procedimiento de tramitación de figuras de Planeamiento Público.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes, y su Corrección de Errores, y la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes, de aplicación directa en todo el territorio nacional, constitutivo del marco legislativo que debe ser respetado por la legislación que se dicte por las distintas Comunidades Autónomas en materia de ordenación territorial y urbanística.

NORMATIVA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA

- Decreto 242/2004, de 27 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico (en adelante RSR) de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 177/2010, de 01 de julio, por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 de julio.
- Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Orden de 4/2020, de 8 de enero de 2020, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica de Planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico.



- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (en adelante TRLOTAU).
- Decreto 178/2010, de 1 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento (en adelante NTP) para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales.
- Decreto 29/2011, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.
- Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística.

1.2.- INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

1.2.1.- POT DE CASTILLA LA MANCHA

Actualmente está en elaboración el Plan de Ordenación del Territorio de Castilla-La Mancha (POT Regional) o también llamado «Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha» que pretende seguir los pasos de la Estrategia Territorial Europea, y el Plan de Ordenación de Albacete y su área de influencia. Este último debe adaptarse a las directrices marcadas en la Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha.

El POT de Castilla-La Mancha, ha sido aprobado inicialmente por resolución de 28 de septiembre de 2010 de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda.

Según el POT de Castilla-La Mancha, respecto al modelo territorial actual (MTA), el término municipal de Alcaozo pertenece a la siguiente Unidad Territorial (UT):

- ✓ Dominio C: Zonas de acumulación urbana. Dentro de ésta, a las áreas de influencia de los centros territoriales, concretamente a:
 - Unidad territorial C.1.2.1. «Albacete y su área de influencia».



El POT pretende cohesionar la región y encauzar su desarrollo futuro, con una visión supramunicipal y estratégica. El modelo territorial horizonte (MTH) intenta lograr un territorio competitivo, innovado, abierto, cohesionado, formado, accesible, conectado, integrado, sostenible y culto.

La consecución de estos objetivos estratégico-territoriales, se reflejará a través del MTH y se representa a través de las unidades territoriales. Concretamente, la unidad a la que pertenece Alcaozo (C), se configura como zona en la que su población crecerá considerablemente.

El POT tiene 4 ejes estratégicos básicos. A su vez, cada eje cuenta con unos objetivos y unas líneas de actuación. Uno de sus ejes, es la cohesión social y la calidad de vida, entre cuyas líneas de actuación está coordinar el planeamiento municipal. Esto servirá para introducir criterios objetivos de sostenibilidad ambiental y social para los hábitats urbanos que se desarrollen entre dos o más municipios que sirvan de directrices a los Planes de Ordenación Municipal.

Población y territorio están interrelacionados, por ello el POT sienta las bases para una interacción virtuosa entre ambos.

En el presente POM se tendrá en cuenta la previsión de población del POT, en el cual el MTH corrige los desequilibrios habidos hasta el año 2008, y prevé una población hasta el año 2033 coordinando las previsiones demográficas de los POMs con las políticas territoriales regionales. Alcaozo se encuentra entre los municipios que el POT prevé tenga un crecimiento moderado.

1.2.2.- PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS DE INCIDENCIA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

En este apartado se describirán otros planes, programas o proyectos, de carácter general o integradora, o sectorial urbanística o de cualquier otro sector, que afectan a Alcaozo de una manera significativa. No obstante, esta lista no pretende ser una recopilación exhaustiva de todos los planes existentes, sino que únicamente se identifican los más relevantes.

Planes de Municipios colindantes

Los municipios colindantes cuentan con instrumentos de planeamiento que como en el caso de Alcaozo, necesitan ser actualizados, o están en proceso de



obtener la aprobación definitiva de los mismos, por lo que deben tenerse en cuenta para que la clasificación de los terrenos limítrofes no sea contradictoria.

Política Europea de Desarrollo Rural

A nivel europeo está la Política Europea de Desarrollo Rural, que se basa en la decisión del Consejo sobre directrices estratégicas comunitarias de desarrollo rural (2006/144/CE). Tiene como objetivos:

- Aumento de la competitividad del sector agrícola y forestal.
- Mejora del medio ambiente y el entorno rural.
- Calidad de vida en las zonas rurales y diversificación de la actividad económica.
- Desarrollar capacidad local de creación de empleo y diversificación.
- Garantizar la coherencia de la programación.
- Complementariedad entre los instrumentos comunitarios.

Estos objetivos se encuentran financiados por el Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural (FEADER) y por el LEADER.

A nivel nacional, está la Ley 45/2007, de 13 de diciembre para el Desarrollo Sostenible del Medio Rural, que cuenta con objetivos similares, que en definitiva son evitar el abandono rural a través de favorecer y fortalecer la economía rural, asegurar el bienestar y los servicios públicos necesarios para la población, y conservar a su vez los recursos naturales y culturales.

Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural

El principal texto sobre la articulación de las políticas autonómicas de desarrollo rural es el “Plan Estratégico de Desarrollo Sostenible del Medio Rural de Castilla - La Mancha”. El objetivo fundamental de este instrumento es la detención del despoblamiento de las zonas rurales, especialmente del que afecta a la población femenina y juvenil, mejorando las condiciones de vida de sus habitantes a través del desarrollo generalizado de los servicios prestados a la población, y del desarrollo socioeconómico de todas las potencialidades endógenas del territorio.



Planificación hidrológica

También se encuentra en revisión la Planificación Hidrológica, con la intención de aplicar la Directiva Marco del Agua (DMA), en particular de los artículos 4 al 8, lo que también se tiene en consideración en la redacción del POM.

Instrumentos de gestión ambiental

El Plan de Ordenación Municipal de Alcaadozo incluye en su ámbito Espacios Naturales Protegidos de los descritos en la Ley 9/1999, de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. No interferirá en la gestión de sus figuras de protección ambiental, que se respetarán al máximo. De hecho, los terrenos con valores medioambientales se clasifican como suelo rústico no urbanizable de especial protección, en los que la autorización de cualquier uso o actividad queda supeditada a que sea compatible con los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) correspondientes, y, en todo caso, autorizada por el organismo medioambiental.

Planes sectoriales en materia de aguas

En materia de abastecimiento de agua potable, es de aplicación el Plan Director de Abastecimiento en Castilla – La Mancha, mientras que en saneamiento y depuración es de aplicación el Plan Director de Depuración de Aguas Residuales Urbanas en Castilla – La Mancha.

Planes sectoriales en materia de energía

La Ley 1/2007 de fomento de las Energías Renovables e incentivación del Ahorro y Eficiencia Energética en Castilla – La Mancha establece el marco para la construcción de nuevas instalaciones y la mejora de las redes de transporte de la energía. Se encuentra en preparación el Plan Estratégico para el Desarrollo Energético de Castilla – La Mancha, con la intención de alcanzar el objetivo de que el 100% de la energía consumida en la región sea renovable.



CAPÍTULO 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES

2.1.- BASES CARTOGRÁFICAS Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Para la redacción del Plan de Ordenación Municipal de Alcadozo, se han utilizado diversas bases cartográficas y fuentes de información.

Cabe destacar entre las bases cartográficas las siguientes:

- Cartografía del Instituto Geográfico Nacional. E: 1/50.000 y E: 1/25.000. Instituto Geográfico Nacional.
- Cartografía facilitada por el Ayuntamiento de Alcadozo. E: Variada.
- Cartografía medioambiental facilitada por el Ministerio de Medio Ambiente.
- Cartografía medioambiental facilitada por la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente.
- Cartografía de usos del suelo extraída del proyecto Corine Land Cover.
- Catastro. Delegación de Hacienda de Albacete.
- Cartografía digital realizada de los distintos núcleos de población que forman Alcadozo, mediante vuelo fotogramétrico a color a escala 1:5.000 y restitución analítica a escala 1:1.000 (curvas de nivel cada 1 m).

Como fuentes de información utilizadas:

- Estudio Geológico de la Región de Alcadozo, realizado por Félix García Palomero.
- Censos Agrarios, del Instituto Nacional de Estadística. (I.N.E.)
- Censos de población de España. Provincia de Albacete I.N.E.
- Censos estadísticos del Ministerio de Agricultura. Delegación de Albacete.
- Crónica de la provincia de Albacete. Joaquín Roa Erostarbe. Albacete 1981.
- Diario Oficial de Castilla – La Mancha.



- Geografía de Albacete. Factores de Desarrollo Económico de la provincia y su evolución reciente. José Sánchez Sánchez. Albacete 1982.
- La ciudad de Albacete. Miguel Panadero Moya. Albacete 1976.
- La despoblación de La Mancha. Juan Romero González. Albacete 1980.
- Los sistemas agrícola, ganadero y forestal en la provincia de Albacete. Francisco José de Santa Olalla Mañas.
- Mapa de Cultivos y Aprovechamientos. E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa de Rocas Industriales. E: 1/200.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Forestal de España. E: 1/200.000 y E: 1/50.000. Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
- Mapa Geológico de España. E: 1/50.000. Instituto Geológico y Minero.
- Mapa Oficial de Carreteras E: 1/400.000. M.O.P.U.
- Memoria del conjunto provincial de Albacete. Instituto Geográfico Nacional.
- Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población con especificación de sus núcleos 1.991 y 1996. I.N.E.
- Notas para una Climatología de Albacete. Instituto Nacional de Meteorología. Madrid 1988.
- Plan Nacional de Ortofotografía Aérea (PNOA) año 2006.
- Actualización in situ de la cartografía
- Anuarios estadísticos. I.N.E.
- Aspectos Históricos, Artísticos, Sociales y Económicos de la provincia de Albacete.
- Boletín Oficial del Estado.
- Boletín Oficial de la Provincia de Albacete.



2.2.- CARACTERÍSTICAS DE LA CARTOGRAFÍA

TOPOGRÁFICA Y TEMÁTICA

La ordenación a realizar en el presente Plan de Ordenación Municipal de Alcaadozo, se apoya en una base cartográfica digital redactada conforme al Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial de España.

Las características de la cartografía utilizada es la siguiente:

- 1) Responsable de la cartografía:

INTOPCAR S.L.

Miguel Cortés

C/Estrella Polar, 22, Bajo D

28007- Madrid

Tfno: 91 409 23 78 Fax: 91 409 19 56

- 2) Tipo de proyección y sistema geodésico de referencia utilizado

El sistema de referencia es ETRS89. El sistema de representación plana utilizado es la proyección UTM referida al huso 30.

Se ha realizado apoyo de campo para aerotriangulación del vuelo digital de los núcleos de población Alcaadozo, Casasola, Fuente del Pino, Herrería, Santa Ana, El Molinar y La Molata. Se utilizaron 5 vértices geodésicos en los alrededores de la zona: Cerrillos, Fuente Albilla, Isabela, Navazuela y Sabina. Se tomó como estación fija de referencia el vértice topográfico V-Alcaadozo encuadrándolo en la red geodésica y midiendo las bases líneas a los puntos de apoyo y al vértice V-Santa Ana. Aplicando los parámetros de transformación obtenidos en el ajuste de la Red se procedió a dar apoyo a todos los pares estereoscópicos, dando 38 puntos de apoyo (Pa.1 a Pa.38).

- 3) Fechas de vuelo y/o trabajo de campo

El vuelo digital a color fue realizado en febrero de 2009, a escala 1/5.000.

La restitución digitalizada en 3D se hizo empleando restituidores digitales DIGI 3D a escala 1/1.000 con equidistancia de curvas de 1 metro.

- 4) Edición cartográfica



Una vez efectuada la restitución se procedió en campo a revisar los planos para hacer figurar en los mismos las alturas de edificación a nivel de fachada, topónimos en calles y predios, líneas eléctricas y telefónicas exteriores a los cascos urbanos, kilómetros en carreteras, etc.

Toda la información restituida se ha depurado y procesado, editando la cartografía en soporte digital mediante software específico, y posteriormente se procedió a dar salida gráfica en 28 hojas: 9 hojas para el casco urbano de Alcaozo, 4 hojas del casco urbano de Casasola, 3 hojas para Fuente del Pino, 2 hojas para la Herrería, 3 hojas de Molinar, 3 hojas para La Molata y 4 hojas para el caso de Santa Ana, en papel de base plástica dimensionalmente estable, en color, en formato DIN-A1 y en soporte magnético en formato dxf.



CAPÍTULO 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO

3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL

3.1.1.- LOCALIZACIÓN

El término municipal de Alcadozo se encuentra situado dentro de la Comunidad Autónoma de Castilla – La Mancha en la provincia de Albacete, al suroeste del municipio.

El término municipal de Alcadozo se encuentra a una altitud media de 940 metros sobre el nivel del mar.

Se encuentra encuadrado en las Hojas 842 (24-33) y del Mapa Geológico de España a escala 1/50.000.

3.1.1.1.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN

El municipio de Alcadozo cuenta con 7 entidades singulares o unidades poblacionales según los datos disponibles en el INE, que son los siguientes: Alcadozo, Casa-Sola, Fuente del Pino, La Herrería, Santa Ana, La Molata y El Molinar.

ALCADOZO: Siempre ha sido el mayor y más importante núcleo de población del Término Municipal. Situado en un escalón del terreno, protegido de los fríos vientos del Norte por dos cerros (Umbría y Soldado).

LA HERRERÍA: Al suroeste de Alcadozo, a 5,5 Km de distancia, a más de 1.000 m de altitud, en un entorno paisajístico privilegiado.

CASASOLA: Situada al oeste de Alcadozo. Sus habitantes se dedican a la ganadería y agricultura.

SANTA ANA: Al noroeste de Alcadozo, en plena Sierra.

FUENTE DEL PINO: Al oeste de Santa Ana, al Norte de la rambla de Pozo Lope.

MOLINAR: Al norte de Casasola, situada en la confluencia de las ramblas de la Ventosa y de Santa Ana, en un suave montículo.

LA MOLATA: Al este del Molinar, situada también en un suave montículo, al margen izquierdo de la vega de la Retamosa.



En la siguiente tabla se analizan los núcleos que componen cada unidad poblacional así como la población de los mismos.

Mun.	Nº	Unidad Poblacional	Nº	Núcleo	Pob. (2014)
ALCADOZO	1	ALCADOZO	1	ALCADOZO	621
			2	(DISEMINADO)	6
	2	CASASOLA	3	CASASOLA	7
	3	FUENTE DEL PINO	4	FUENTE DEL PINO	9
	4	LA HERRERÍA	5	LA HERRERÍA	27
	5	LA MOLATA	6	(DISEMINADO)	4
	6	MOLINAR	7	MOLINAR	2
	7	SANTA ANA	8	SANTA ANA	8

Tabla 1. Núcleos de población en Alcaozo.

De los núcleos enumerados, pueden encuadrarse como núcleos compactos con malla urbana compleja, donde se identifican manzanas independientes completamente rodeadas de viales, tanto Alcaozo como La Herrería.

El resto de núcleos tienen un carácter más rural. El núcleo de Casasola presenta una malla urbana simple, con un camino central principal, sensiblemente paralelo al cauce que separa los dos pequeños «barrios».

Santa Ana, incluido dentro de los núcleos con malla urbana simple se caracteriza por la existencia de un vial principal, que constituye la prolongación de la carretera de acceso, en torno al cual han surgido varias manzanas que se encuentran parcialmente rodeadas por viales.

En el caso de Fuente del Pino también presenta una malla urbana simple, organizada en torno al vial que conecta los dos pequeños «barrios» que componen el núcleo de población. Apoyadas en este vial se identifican varias manzanas. En el caso de las más periféricas no se encuentran completamente rodeadas por viales.

Por su parte, La Molata y Molinar no presentan una malla urbana diferenciada, constituyendo pequeños diseminados de viviendas apoyados en un vial único, que parte de un camino rural que da acceso al núcleo.

En la siguiente tabla se analizan los distintos núcleos de población identificados:



Entidad Singular	Núcleos Compactos			Diseminados		Urbanizaciones	
	Malla urbana compleja	Núcleos Rurales		Núcleos de carácter rústico, cortijos y aldeas en SR	Casas dispersas en SR	Regulares	Irregulares
		Malla urbana simple	Sin malla urbana				
Alcadozo	Alcadozo			Casas del Cuco	Corral del Matorral y otros		
La Herrería	La Herrería						
Casasola		Casasola					
Santa Ana		Santa Ana			Corral de Fabián...		
Fuente del Pino		Fuente del Pino					
La Molata			La Molata	El Molinar de Abajo	Corral de la Torquita...		
Molinar			Molinar				
	654 hab.	24 hab.	6 hab.				

Tabla 2. Análisis urbanístico de los núcleos de Alcadozo.

3.1.2.- INFRAESTRUCTURAS TERRITORIALES

Este municipio dista de la capital, Albacete, 45 kilómetros por la Carretera competencia de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha CM-3203. Por la misma carretera, se encuentra el núcleo de población más próximo, Peñas de San Pedro, a la distancia de 11,20 Km y el resto de municipios situados al sur y suroeste del Término como son Ayna, Liétor y Bogarra.

Desde Alcadozo se puede llegar a Peñas de San Pedro, municipio más cercano, y desde el mismo se puede acceder a las áreas este y oeste de la provincia a través de la carretera CM-313.

Con respecto al resto de núcleos de población, en Alcadozo está la carretera comarcal A-21 que parte desde la CM-3203 al sur de Alcadozo, y comunica con el núcleo de La Herrería. La carretera comarcal A-4, por un lado desde el núcleo de Alcadozo, en su zona oeste parte para comunicarse con los núcleos de Casasola y Santa Ana. Esta carretera continúa su trazado noreste desde el núcleo y comunica Alcadozo con Pozohondo. Igualmente, desde el núcleo de Alcadozo, zona este, parte la carretera A-5 que une con Casablanca, perteneciente al municipio colindante.

No existen en principio otras infraestructuras de comunicaciones previstas en este Término Municipal.



3.2.- ÁMBITO DEL PLAN

3.2.1.- DATOS GEOGRÁFICOS

Algunos datos geográficos de Alcaozo son los siguientes:

ALTITUD	
Núcleo población Alcaozo	924 m.s.n.m.
SUPERFICIE	
Término Municipal	98,64 km ²
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
Latitud norte	38º 39'

Tabla 3. Datos Geográficos de Alcaozo

3.2.2.- LÍMITES FÍSICOS

El municipio de Alcaozo limita con los siguientes términos municipales:

Norte.....Término Municipal de la Peñas de San Pedro

Sur.....Término Municipal de Ayna y Liétor.

Este.....Término Municipal de Pozohondo

Oeste.....Término Municipal de Peñascosa y Casas de Lázaro

Las distancias entre los mismos son las siguientes:

Alcaozo – Albacete.....	45 Km.
Alcaozo – Peñas de San Pedro.....	11 Km.
Alcaozo – Pozohondo.....	11 Km.
Alcaozo – Ayna.....	16,8 Km.
Alcaozo – Liétor.....	17,6 Km.
Alcaozo – Bogarra.....	34 Km.

Las distancias entre Alcaozo y sus propias pedanías es la siguiente:

Alcaozo – Fuente del Pino.....	14,7 Km.
Alcaozo – Casasola.....	6 Km.
Alcaozo – La Molata	17,5 Km.
Alcaozo – El Molinar.....	16,2 Km.



Alcadozo – Santa Ana..... 13 Km.

Alcadozo – La Herrería..... 5,2 Km.

3.2.3.- SITUACIÓN ADMINISTRATIVA

3.2.3.1.- DATOS GENERALES

Comunidad Autónoma.....Castilla – La Mancha

Provincia.....Albacete

3.2.3.2.- GRUPO DE ACCIÓN LOCAL

Alcadozo pertenece a la comarca natural de la Sierra de Alcaraz, la cual supone un 24,63% del total provincial, con un total de 25 municipios de similares condiciones geográficas y socioeconómicas. La Sierra de Alcaraz se encuentra definida como comarca específica, siendo objeto de actuación de la iniciativa Comunitaria Leader II, área definida para la prestación de diversos servicios.

Alcadozo pertenece a la asociación SACAM GRUPO DE DESARROLLO RURAL DE SIERRA DE ALCARAZ Y CAMPO DE MONTIEL (Mancomunidad Almenara). La fundación SACAM es un grupo de acción local que trabaja para el desarrollo rural de esta comarca de Albacete compuesta por 25 municipios, entre los que se encuentra Alcadozo.

Otros municipios integrantes de este Grupo de Acción Local son: Alcaraz, Balazote, El Balletero, Bienservida, El Bonillo, Casas de Lázaro, Cotillas, La Herrera, Lezuza, Masegoso, Munera, Ossa de Montiel, Alcadozo, Peñascosa, Povedilla, Pozohondo, Pozuelo, Robledo, Peñas de San Pedro, San Pedro, Vianos, Villapalacios, Villaverde de Guadalimar, Viveros.

Los estatutos de esta asociación pueden consultarse en el BOP de Albacete nº 118 de 1 de octubre de 1999.

Con el fin de dar más y mejores servicios, los ayuntamientos de Alcaraz, Balazote, El Balletero, El Bonillo, Cotillas, Lezuza, Munera, Peñascosa, Ossa de Montiel, Robledo, Alcadozo, San Pedro y Viveros crearon en 1999 la Mancomunidad de servicios Almenara. A esta mancomunidad se asociaron en el año 2001 los ayuntamientos de Pozuelo, Alcadozo, Pozohondo, Bienservida, La Herrera, Povedilla, Casas de Lázaro, Villapalacios, Villaverde de Guadalimar. Y en el año 2005 se asociaron el resto de municipios que forman parte de la comarca SACAM, es decir,



Masegoso, Peñas de San Pedro y Vianos. Por lo que actualmente la Mancomunidad de servicios Almenara está formada por los 25 municipios de la comarca.

El objetivo que persigue la mancomunidad es proveer a los ayuntamientos que la integran de servicios a los que no podrían acceder de forma individual, debido principalmente a su alto coste. Los servicios que aporta la mancomunidad se agrupan en 4 áreas de gestión, que son:

- a) Desarrollo Rural: Empleo, Formación y Asistencia Técnica. Iniciativas Comunitarias que correspondan y otras.
- b) Medio Ambiente: Englobando en esta área la gestión de RSU, y catalogación, mejora y conservación de caminos rurales.
- c) Servicios Sociales, Culturales y Deportivos.
- d) Servicios de Información y Comunicación, a través de medios audiovisuales.

La mancomunidad necesita dotarse de recursos financieros para poder prestar los servicios que se hayan establecido, y estos recursos los obtiene por 4 vías de financiación:

- Ingresos de derecho privado;
- Subvenciones y otros ingresos de derecho público;
- Aportaciones de los Municipios miembros (con carácter obligatorio);
- Cualquier otro ingreso que autorice la legalidad vigente y lo autorice el Pleno.

La Mancomunidad de servicios Almenara en la actualidad está compuesta por 19 trabajadores.

La sede social de esta asociación es Avda. Santiago nº 3. Balazote. Aunque también hay oficinas en C/Francisco Baillos s/n Alcaraz.

3.2.3.3.- SISTEMA JUDICIAL

Alcaadozo forma parte del partido judicial nº 1 de Albacete, con sede Albacete, situado en C/San Agustín, nº 1, 02071 – Albacete.



3.3.- MEDIO FÍSICO

3.3.1.- GEOLOGÍA

Alcaadozo se sitúa dentro sector montañoso de las sierras de Alcaraz y del Segura. En esta zona la orogenia plegó las capas en estilo Jurásico.

El Jurásico está representado por una masa dolomítica bastante potente y con poca variación. La masa dolomítica se encuentra encima de las calizas tableadas del Muschelkalk y concordante con ellas. A veces se encuentra en contacto con las margas y arcillas rojas del Butsandstein y esto se debe a fenómenos de diapirismo de las arcillas triásicas. Los afloramientos de dolomías forman los relieves más importantes tipo sierra que da las máximas pendientes del terreno.

Existen otros afloramientos de calizas en las zonas noroeste, central y sur del término. Encima de las dolomías se encuentran canturales y arenas del Cretácico.

El Cretácico en esta zona también tiene bastante extensión, siendo una serie estratigráfica dominante.

Está formada por un tramo inferior de conglomerados, arenas y margas, y un tramo superior que empieza con calizas margosas alternando con margas. La serie cretácica se apoya en las dolomías del Jurásico.

Aparecen conglomerados del Terciario. Estos conglomerados tienen una matriz arcillosa, arenosa y no están cementados. En la carretera de Alcaadozo a la Herrería se encuentran más cementados y con conchas de ostreas y péctenes.

3.3.2.- TOPOGRAFÍA

Alcaadozo se sitúa dentro del sector montañoso que forma la parte suroccidental de la provincia de Albacete.

La diferencia de cota general está en torno a los 400 m, con datos que oscilan entre 900 y 1.300 m.

La sedimentación geológica presenta cambios de facies, con pliegues que forman elementos estructurantes que definen la orografía del municipio.

En general, las cubres son extensas plataformas calizas que han sido tajadas por la erosión remontante, muy activa de los ríos. Hacia el oeste, en el límite con el



municipio de Peñas de San Pedro, se alcanzan las mayores alturas, en su contacto con la sierra del Sahuco.

Destaca el Monte Ventosa, de 1.290 m de altura, monte Valletera, de 1.164 m de altitud. El municipio se haya salpicado de numerosos cerros, entre los que cabe destacar el cerro Almorchón, con una altitud de 1.191 m, el cerro de Alpujarra, de 1.021 m, el cerro Alberiza, de 1.069 m, entre otros.

Morfológicamente se distinguen dos unidades diferenciadas, sierras y cerros por un lado, y llanuras por otro.

3.3.3.- CLIMATOLOGÍA

Alcaozo presenta un clima que se caracteriza por las fuertes oscilaciones estacionales, alcanzando valores extremos, alcanzando valores extremos bastante acusados. Las temperaturas mínimas absolutas llegan a alcanzar -7°C en el mes de enero y las máximas absolutas sobrepasan los 40°C en el mes de Julio. Las medias anuales se presentan en el siguiente cuadro:

VARIABLE CLIMÁTICA	<u>VALOR MEDIO</u>
Temperatura media anual	13 $^{\circ}\text{C}$
Temperatura media de las mínimas del mes más frío	0,9 $^{\circ}\text{C}$
Temperatura media de las máximas del mes más cálido	31,1 $^{\circ}\text{C}$
Duración media del periodo de heladas	2 a 3 meses
Precipitación media anual	499 mm
Duración media del periodo seco	3 meses
E.T.P. media anual	721 mm

Tabla 4. Datos Climatológicos de Alcaozo

Utilizando la clasificación agroclimática de J. Papadakis se conjugan los elementos climáticos con los rasgos de los cultivos y esto permite valorar su aptitud ecológica en relación con los valores extremos de las temperaturas. Según esta clasificación Alcaozo se encuadraría dentro del Mediterráneo Continental, con inviernos tipo Avena Fresco (medias de temperaturas mínimas absolutas del mes más frío mayores -10°C), y veranos tipo Oryza (estación mínima libre de heladas mayor de 4 meses y una temperatura media de las máximas del semestre más cálido superior a



21°C). Las precipitaciones máximas llegan en primavera y otoño, y como es característico de este clima, las mínimas llegan durante el periodo estival.

Según otro tipo de clasificaciones climáticas, Albacete se encuadra en la zona de clima templado, con una isoterma anual de 13,6°C valor comprendido entre 10-20°C, según la clasificación de Supan, que se basa únicamente en el rango de temperatura; si utilizamos la clasificación de Copen, que utiliza las zonas térmicas para establecerla, podremos decir que Alcadozo pertenecería al clima templado continental, con una media anual de valor entre los 10º y los 20°C, con inviernos y veranos largos y de temperaturas extremas, donde contrastan los inviernos muy fríos con los veranos muy calurosos.

Por lo que respecta al régimen de humedad, los índices de humedad mensual y anual, la lluvia de lavado, la distribución estacional de la pluviometría, etc..., lo definen como Mediterráneo Húmedo.

La nubosidad de la zona no es en absoluto elevada, pudiéndose afirmar que el cielo está frecuentemente despejado, como demuestran los datos de las más de 2.700 horas de sol al año. En los meses invernales, este valor oscila entre 110 y 243, mientras que en los estivales, varía entre 268 y 323.

En cuanto a la potencialidad agroclimática de la zona, queda comprendida entre los valores 5 y 10 del índice Turc en seco, y los valores 35 y 40 en regadío, lo que supone un índice medio en España considerándose muy poco productivo si se compara con otros países con mejores condiciones agroclimáticas.

Como dato de interés, se puede decir que los vientos dominantes son de componente SO-O de octubre a mayo, y de S-SE de junio a septiembre. Los vientos más húmedos son los vientos fuertes de noviembre a abril. La dirección dominante es SO-O.

3.3.4.- HIDROLOGÍA

Los ríos de Castilla – La Mancha desaguan en su mayor parte en la vertiente atlántica y se caracterizan por su poca pendiente, y por atravesar un territorio de clima mediterráneo con escasas precipitaciones.

Alcadozo pertenece a las Cuencas Hidrográfica del Segura y del Júcar. La mitad norte a la Confederación Hidrográfica del Júcar y la mitad sur a la del Segura. Es un municipio muy pobre en ríos. El más cercano, es el río Mundo, que discurre al sur

del municipio pero sin atravesar el mismo. Este río, discurre por el fondo de un gran cañón que hace que baje el nivel piezométrico de la zona de sus proximidades.

La red hidrográfica superficial carece de importancia, y está compuesta por una serie de arroyos y ramblas de escaso caudal. Pertenecen a la Cuenca del Segura los siguientes cauces públicos: Barranco de los Jardinillos, Arroyo de Pozo Guapero, Rambla del Pozo López, Rambla de la Jara, Arroyo Pedernales, Rambla del Fontanar, Rambla de la Herrería, Arroyo de los Gitanos, Arroyo del Pajonar, Arroyo de la Balsa de Gil, Rambla Fuentes, Arroyo Almorchón, Rambla Collado Moriscote y Rambla de Tovilla. Pertenecen a la Cuenca del Júcar: Rambla Fuente del Corcho de la Ventosa, Rambla de los Charcones, Rambla de Santa Ana, Rambla de los Saladicos y Arroyo del Pozo.

La existencia de calizas y dolomías, hacen que sea una zona con un karst muy desarrollado, con el nivel piezométrico profundo. Prueba de ello, son las profundidades que alcanzan los pozos, en torno a los 60 m.

Al no existir ríos ni arroyos, hace que se desarrolle una especie de endorreísmo que hace que las aguas de avenidas circulen sinuosamente.



3.3.4.1.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO

En el anexo IV de la Memoria Justificativa del presente POM se ha incluido un Estudio Hidrológico y de Riesgo Avenidas.

Se ha estudiado, desde un punto de vista geomorfológico, hidrológico e hidráulico, los distintos cauces que discurren por las inmediaciones de núcleos de población. Concretamente, la Rambla de Pozo López a su paso por el núcleo de



Alcaadozo, y otros cauces innominados a su paso por las pedanías de Casasola y Fuente del Pino.

La Rambla de Pozo López tiene asociada una extensa llanura de inundación, para el periodo de retorno de T=500 años, pero el núcleo de población de Alcaadozo se encuentra suficientemente alejado, y a mayor cota, por lo que no se ve afectado.

La rambla que atraviesa el núcleo de población de Casasola por su parte central tiene asociada una zona inundable que afecta completamente al fondo de valle. Afortunadamente, la mayor parte de las construcciones existentes se sitúan a un lado o al otro del valle, en dos barrios separados; por lo que no se ven afectadas. Encontramos alguna edificación y algún muro en la parte central, situadas en zona inundable, zona de inundación peligrosa e incluso en zona de flujo preferente.

Las ramblas que tienen su confluencia en el núcleo de población de Fuente del Pino tienen asociada una zona inundable que afecta a sus respectivos fondos de valle. Al igual que en el caso anterior, la mayor parte de las edificaciones se encuentran fuera de peligro, al situarse en laderas a cada lado del valle, y a mayor cota. Existen, por el contrario, algunas edificaciones situadas en zona inundable, en zona de inundación peligrosa e incluso afectar a la zona de flujo preferente.

El POM adoptará las determinaciones necesarias para regular la situación de las edificaciones y construcciones identificadas en zona inundable, zona de inundación peligrosa o en la zona de flujo preferente.

3.4.- AFECCIONES

En Alcaadozo existen diversas zonas con afecciones que se describen a continuación.

3.4.1.- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y PECUARIO

- Dominio Público Hidráulico: En Alcaadozo no existen cursos de agua de importancia. Existen diversas ramblas y arroyos públicos como son: Rambla Fuente del Corcho de la Ventosa, Rambla de los Charcones, Rambla de los Saladicos, Rambla de Santa Ana, Arroyo del Pozo, Barranco de los Jardinillos, Arroyo de Pozo Guapero, Rambla del Pozo López, Rambla de la Jara, Arroyo Pedernales, Rambla del Fontanar, Rambla de la Herrería, Arroyo de los Gitanos, Arroyo del Pajonar, Arroyo de la Balsa de Gil y Rambla de Tovilla, Rambla Fuentes, Arroyo Almorchón y Rambla collado Moriscote.



- Vías Pecuarias de Castilla La Mancha: en el término municipal de Alcadozo existe una Vía Pecuaria:
 - o Vereda de Moriscote, con una anchura legal de 20,89 m.

Esta recorre la parte meridional del Término en dirección aproximada este-oeste.

3.4.2.- VALORES MEDIOAMBIENTALES, PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS:

3.4.2.1.- MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

En el Término Municipal de Alcadozo se encuentra el Monte de Utilidad Pública nº 126 (clave AB1047) «La Ventosa». Este Monte es propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Cabe destacar la numerosa presencia de distintas comunidades vegetales diseminadas por todo el término municipal, entre las que destacan masas forestales con especies dominantes como la encina (*Quercus ilex rotundifolia*), el pino (*Pinus halepensis*), además de algunas manchas de garriga con coscoja (*Quercus coccifera*) y de zonas con sabina negral (*Juniperus phoenicea*).

3.4.2.2.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS (ENP)

No existen.

3.4.2.3.- HABITATS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

En Alcadozo no existen Hábitats de protección especial ni elementos geomorfológicos según la Ley 9/1999, de Castilla – La Mancha.

3.4.2.4.- HABITATS DE INTERÉS COMUNITARIO:

En Alcadozo se identifican los siguientes tipos de Hábitat de interés comunitario:

- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- 5210 Matorrales arborescentes de *Juniperus spp.*
- 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*
- 6220* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.
- 8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica



- 9560* Bosques endémicos de *Juniperus spp.*
- 8230* Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-Veronicion dillenii*.

3.4.2.5.- ESPECIES AMENAZADAS

En el término municipal de Alcadozo se identifican las siguientes:

- Área Crítica y Zona de dispersión de águila perdicera y águila imperial, estando el plan de recuperación de la primera especie en fase de aprobación y de la segunda en fase de revisión.
- Entomofauna: *Saga pedo*, *Anthaxia (Haplanthaxia) parallela*, *Chorthippus binotatus binotatus*, *Zygaena (Agrumenia) ignífera*, *Steropleurus notarioi*, *Pseudomasoreus canigoulensis*, etc.

3.4.3.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y DE PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

Alcadozo cuenta con varias áreas de interés histórico – artístico. En el presente apartado se enumeran los ámbitos de protección y de prevención arqueológica identificados en el término municipal, de acuerdo con lo recogido en la Carta Arqueológica de Alcadozo (Albacete).

3.4.3.1.- ÁMBITOS DE PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

De acuerdo con el Documento Protección del Patrimonio Cultural para los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística en el Planeamiento Urbanístico de Alcadozo (Albacete), se han identificado 3 Ámbitos de Protección Arqueológica en el término municipal de Alcadozo:

- A.II.1. Molar Gordo.
- A.III.1. Cerros del Prado.
- A.III.2. Carriladas Camino Bogarra – Peñas.

3.4.3.2.- ÁMBITOS DE PREVENCIÓN ARQUEOLÓGICA

De acuerdo con el Documento Protección del Patrimonio Cultural para los Instrumentos de Ordenación Territorial y Urbanística en el Planeamiento Urbanístico de Alcadozo (Albacete), se han identificado 7 Ámbitos de Prevención Arqueológica en el término municipal de Alcadozo:



- B.I.1. La Ventosa.
- B.I.2. Los Perenales.
- B.I.3. La Quebrada.
- B.I.4. Cueva Redonda.
- B.I.5. Los Calderones.
- B.II.1. El Molar.
- B.II.2. Calderones Rambla de la Tovilla.

3.4.4.- INFRAESTRUCTURAS

3.4.4.1.- CARRETERAS

Puede decirse que Alcadozo se encuentra bien conectada con los municipios de alrededor y con el resto del país.

Encontramos las siguientes carreteras:

- CM-3203 Peñas de San Pedro – Alcadozo – Ayna.
- AB-410 Alcadozo – Pozohondo (antigua CV-A-4).
- AB-411 Alcadozo – Casablanca – Tobarra (antigua CV-A-5).

Los primeros 350 metros del tramo 2 de la carretera AB-411 (desde su intersección con la carretera CM-3202 en Alcadozo hacia Casablanca), son titularidad del Ayuntamiento de Alcadozo debido a la aprobación por Decreto 64/2020, de 20 de octubre, la transferencia de la titularidad de un tramo de la carretera provincial AB-411 de la Diputación Provincial de Albacete al Ayuntamiento de Alcadozo.

Con fecha de 19 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento de Alcadozo, con el fin de posibilitar la ampliación de suelo urbano que se contemplaba en el presente POM de Alcadozo en fase de tramitación, solicitó a la Diputación provincial de Albacete, la titularidad del tramo de 350 metros la carretera AB-411 con inicio en la carretera CM-3203 en dirección a Casablanca.

Con fecha 9 de julio de 2020 se firmó el convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Albacete y el Ayuntamiento de Alcadozo para el cambio de titularidad.



Con fecha 30 de octubre de 2020 se aprobó por Decreto 64/2020, de 20 de octubre, la transferencia de la titularidad y mediante su publicación en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha.

- AB-5003 Alcaozo – Casasola – Santa Ana (antigua CV-A-4).
- AB-5004 Alcaozo – La Herrería (antigua CV-A-21).

3.4.4.2.- FERROCARRILES

No existen ni se tienen previstas comunicaciones ferroviarias.

3.4.4.3.- OBRAS HIDRÁULICAS

En el término municipal pasa el Tránsito Tajo – Segura, pero en este tramo discurre en túnel subterráneo a gran profundidad.

3.4.4.4.- TELECOMUNICACIONES

La oficina de Correos se sitúa en un despacho del Ayuntamiento.

En la plaza del pueblo de Alcaozo hay un buzón para los envíos.

Hay una antena repetidora de telefonía móvil situada junto al cementerio, siendo la cobertura, en general, buena.

El núcleo principal dispone de cobertura de ADSL.

3.4.4.5.- LÍNEAS ELÉCTRICAS

Existen varias líneas eléctricas en las inmediaciones del núcleo de Alcaozo. Por el sureste del núcleo discurre una línea de media tensión, de 60 kV que conecta Pozohondo con Casas de las Monjas.

Sensiblemente paralela a esta línea puede encontrarse una línea de 20 kV que entra en el núcleo de Alcaozo y continúa hasta La Herrería.

Finalmente, por el noroeste de Alcaozo se identifica un anillo ejecutado por Iberdrola recientemente que sirve para garantizar el suministro en caso de averías en la línea principal. Este anillo conecta los núcleos de Peñas de San Pedro, Pozohondo y Alcaozo.



3.4.4.6.- PARQUES EÓLICOS

Se han identificado varias alineaciones de aerogeneradores en el término de Alcadozo, ubicados en la parte noroeste del término municipal. La ubicación de estos aerogeneradores puede consultarse en el plano I-04.3.

3.4.4.7.- CANTERAS

En Alcadozo existe una cantera inscrita la Sección A del Catastro Minero en situación de Autorizada. Se ubica entre el núcleo de Alcadozo y el de La Herrería.

Cuenta con una superficie de 3,52 hectáreas.

Nombre	Superficie (Ha)	Sección	Sustancia
El Pinarete	3,52	A	Arena

Tabla 5. Derechos mineros existentes en Alcadozo. Fuente: Catastro Minero.

3.4.5.- PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURAS PREVISTOS

ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES

Está siendo realizada la construcción de una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) para Alcadozo-Casablanca. Esta EDAR dará servicio a un total de 2.484 habitantes equivalentes con un caudal de 621 m³/día. La EDAR se ubicará en el polígono 13 parcela 115 del TM de Alcadozo.

Actualmente no existen otros proyectos de infraestructuras previstos en Alcadozo.

3.4.6.- TRÁFICO Y ACCESIBILIDAD.

Se estudia el tráfico y la accesibilidad en el apartado correspondiente de la Memoria Justificativa.

3.5.- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

3.5.1.- SUELO RÚSTICO. USOS

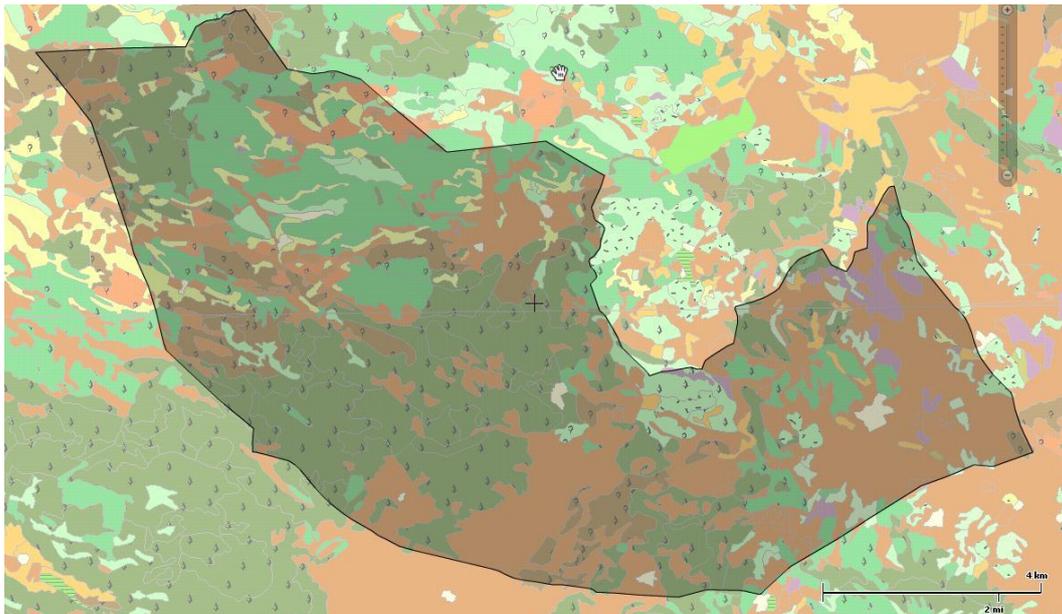
El término municipal de Alcadozo tiene una extensión de 98,64 Km² que equivale a unas 9.864 ha.

La distribución general de tierras del término municipal, según datos del Ministerio de Agricultura Pesca y Alimentación son los siguientes:

Uso	Superficie (Ha)
Coníferas	2.856,18
Coníferas asociadas con otras frondosas	892,57
Espartizal	5,37
Espartizal asociado con matorral	94,06
Frutales en secano	87,37
Improductivo	69,17
Labor asociada con coníferas	12,33
Labor en secano	3.133,82
Matorral	1.090,46
Matorral asociado con coníferas	306,49
Matorral asociado con frondosas	151,64
Olivar en secano	141,64
Otras frondosas	214,41
Pastizal	369,04
Pastizal-matorral	205,75
Pastizal-matorral asociado con coníferas	107,32
Pastizal-matorral asociados con coníferas y frondosas	33,37
Pastizal-matorral asociado con frondosas	13,14
Viñedo asociado con frutales en secano	2,66
Viñedo en secano	158,30
SUPERFICIE TOTAL	9.945,08

Tabla 6. Distribución General de Tierras en Alcadozo.

Tal y como se refleja en la imagen siguiente:





Leyenda

Sobrecarga

- No codificado
- Arroz
- Huerta
- Cítricos
- Frutales en regadío
- Olivar en regadío
- Viñedo en regadío
- Espartizal
- Coníferas
- Frondosas
- Coníferas y frondosas

Uso

- Regadío
- Labor secoano
- Frutales en secoano
- Olivar en secoano
- Viñedo en secoano
- Asociación de viñedo y olivar
- Prados naturales
- Pastizal
- Matorral
- Pastizal-matorral
- Coníferas
- Chopo y álamo
- Eucalipto
- Otras frondosas
- Asociación de coníferas y eucalipto
- Asociación de coníferas y otras frondosas
- Improductivo
- Improductivo agua
- Asociación de viñedo y frutales

DISTRIBUCIÓN DE LA SUPERFICIE DE LAS EXPLOTACIONES



El total de tierras de cultivo suponen el 35 % del territorio, y el terreno forestal un 44 %.

En el plano correspondiente del Documento 2: Planos de Información aparecen los diferentes usos, cultivos y aprovechamientos existentes en el término municipal.

3.5.2.- SUPERFICIE FORESTAL Y MEDIO NATURAL

La mayor parte de la vegetación óptima de Alcadozo es de encinar o carrascal. Este bosque constituye una comunidad madura y estable formada por un estrato arbóreo, la encina, carrasca o matacán, como especie dominante, y un sotobosque formado por arbustos como el enebro, sabina, torvisco, la chaparra rubia o coscoja, el espino negro, el rosal silvestre, la esparraguera, el Jazmín, la madreSelva y toda una cohorte de plantas herbáceas muy variada y de gran interés pascícola que da cobijo y alimento, también a una gran variedad de animales.

3.5.3.- GANADERÍA

Respecto a las unidades de ganado de Alcadozo, el censo por especies en 1999 destaca el sector ovino con un censo de 554 unidades, 252 de porcinos y 71 de caprinos.



CAPÍTULO 4.- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO

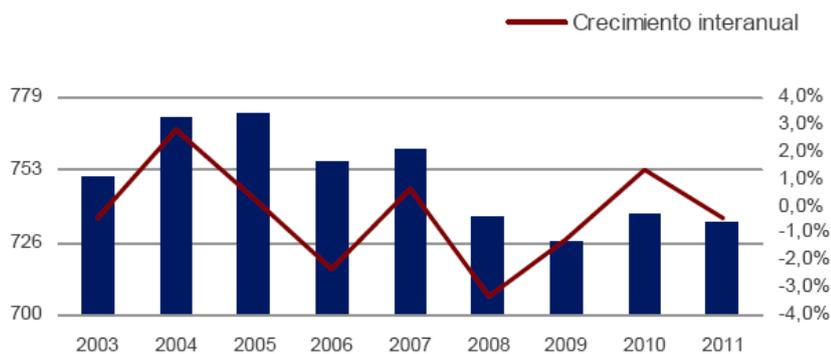
4.1.- POBLACIÓN

4.1.1.- EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Según datos del instituto nacional de estadística, la evolución de la población de Alcadozo ha sido la siguiente:

Municipio	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Alcadozo	774	756	761	736	727	737	734	723	708	684

Tabla 7. Evolución de la población en Alcadozo



En la tabla y el gráfico se puede observar que el número de habitantes está en el intervalo de 774 a 684 en Alcadozo. En general ha ido sufriendo altibajos, mostrando un descenso en los últimos años.

En el resto de núcleos de población los datos son:



Unidad Poblacional	Año 2014			Año 2013			Año 2012			Año 2011			Año 2010		
	Población total	Varones	Mujeres												
ALCADOZO	621	320	301	646	335	311	657	336	321	668	341	327	667	339	328
DISEMINADO	6	3	3	5	2	3	5	2	3	5	3	2	5	3	3
CASASOLA	7	4	3	5	3	2	6	3	3	6	3	3	6	3	3
FUENTE DEL PINO	9	6	3	9	6	3	9	6	3	9	6	3	9	6	3
HERRERIA (LA)	27	17	10	27	17	10	29	18	11	27	16	11	29	18	11
DISEMINADO	4	3	1	4	3	1	5	3	2	5	3	2	5	3	3
MOLINAR	2	2	0	3	3	0	3	3	0	5	4	1	8	6	6
SANTA ANA	8	5	3	9	6	3	9	6	3	9	6	3	8	6	6

Unidad Poblacional	Año 2009			Año 2008			Año 2007			Año 2006			Año 2005		
	Población total	Varones	Mujeres												
ALCADOZO	650	325	325	664	334	330	684	348	336	680	347	333	692	355	337
DISEMINADO	5	3	2	6	4	2	6	4	2	6	4	2	6	4	2
CASASOLA	7	4	3	9	4	5	9	4	5	8	4	4	11	5	5
FUENTE DEL PINO	11	8	3	11	8	3	10	7	3	10	7	3	10	7	3
HERRERIA (LA)	31	19	12	25	15	10	31	17	14	31	16	15	30	17	13
DISEMINADO	7	4	3	7	4	3	7	4	3	7	4	3	7	4	3
MOLINAR	8	6	2	8	6	2	8	6	2	8	6	2	8	6	2
SANTA ANA	6	5	1	6	5	1	6	5	1	6	5	1	10	7	3

Tabla 8. Datos población de los núcleos del Término Municipal de Alcadozo

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal (POM) de Alcadozo (Albacete), de fecha marzo de 2016, fue aprobado a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha número 73, de fecha 18/04/2016, y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 15/04/2016, fue aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcadozo (Albacete), e subsanado en sesión celebrada el 29/06/2020, ha sido revisado en junio de 2023 en el momento de invalidar la información contenida en el Documento de Alcadozo (Albacete) N.º 23/2023, de fecha 15/06/2023, y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 15/06/2023. Fdo. El/La Secretario/a.



La explicación es un continuo desplazamiento de la población hacia otros núcleos de mayor tamaño, con mayores prestaciones sociales y de servicios y con mayores posibilidades de desarrollo personal y laboral. En concreto, la población se va desplazando de las pedanías hacia otros núcleos como La Roda o Albacete.

4.1.2.- ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN ACTUAL

4.1.2.1.- CONTEXTO REGIONAL

En los años 50 del pasado siglo, comenzó una crisis de los modos de vida tradicionales que supuso un hito en la demografía española, ya que hasta los años 70 la población rural se desplazó a las grandes ciudades en busca de mayores oportunidades.

Castilla – La Mancha y en concreto la provincia de Albacete no fue una excepción, y al fuerte despoblamiento habido se unió el hecho de que los emigrantes eran adultos, jóvenes en edad de trabajar y niños.

Esto provocó un descenso de la natalidad y una elevación de la mortalidad por una población envejecida, con lo que las tasas negativas de crecimiento natural se fueron extendiendo por todos los municipios.

El éxodo rural ha continuado hasta la década de los 90 a pesar de que se empezó a frenar la emigración, estabilizándose la población rural en los años 80. Aunque existe una evolución positiva en la década de los 90 en la población provincial, ésta se debe al aumento de la población urbana, concentrada en ocho de los ochenta y seis municipios de Albacete. Además el fenómeno del envejecimiento de la población y el descenso de la fecundidad que cunde por toda España unido a que la emigración es una corriente más débil pero que no cesa, agravan el proceso.

Por tanto, se puede concluir que el crecimiento está centralizado en la capital provincial y en otros cuantos municipios más junto al eje de comunicación Madrid-Levante que atraviesa el centro de la provincia, mientras que el resto de municipios tienden a un grave despoblamiento generalizado.

Un reflejo de esta situación y su continuidad en los primeros años del siglo XXI aparece en la tabla siguiente:

AÑO	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014
ALCADOZO	776	754	772	756	736	737	723	684
PROVINCIA	363.263	371.787	379.448	387.658	397.493	397.493	397.493	397.493



AÑO	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2012	2014
CASTILLA LA MANCHA (x1000)	1.734	1.782	1.848	1.932	2.043	2.098	2.122	2.079

Tabla 9. Datos Regionales de población

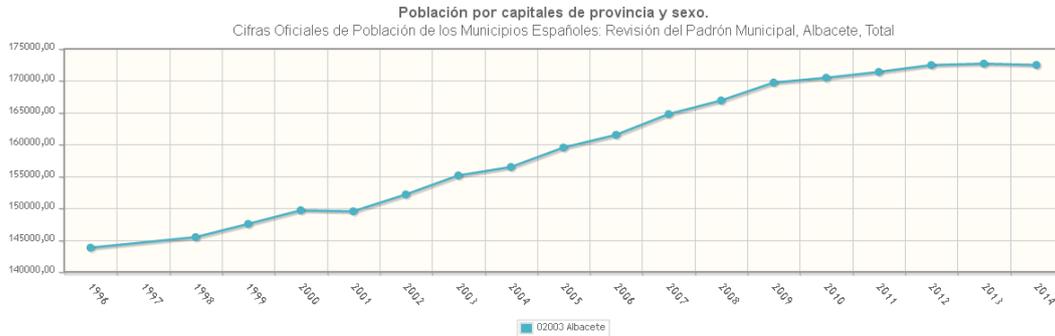


Figura 1. Evolución de la población de Albacete

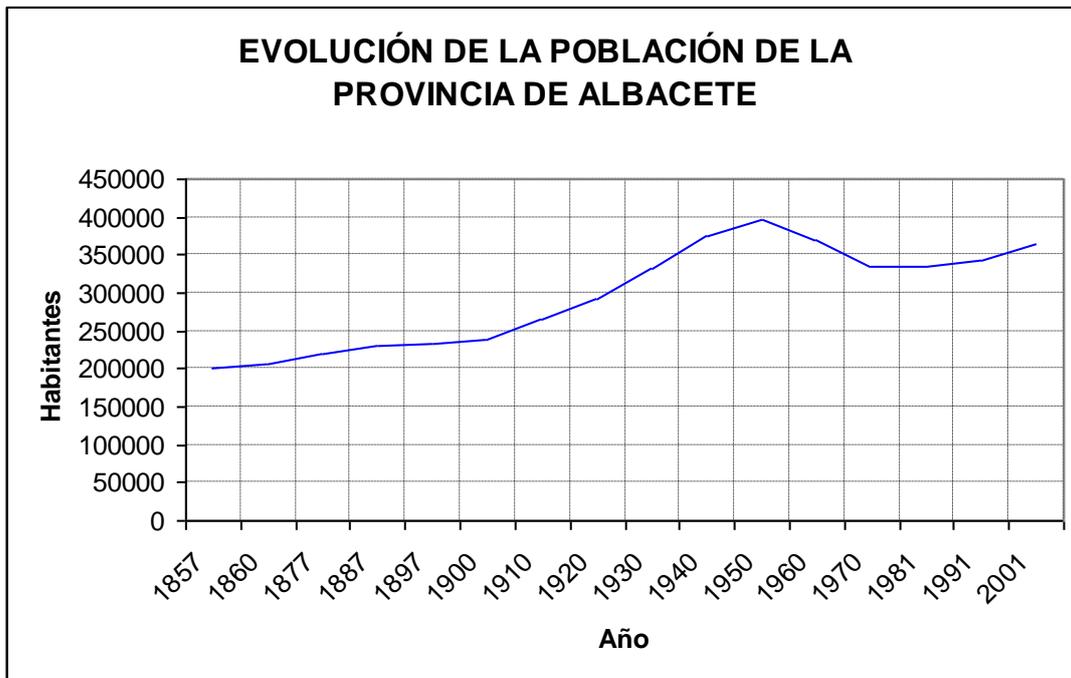


Figura 2. Evolución de la población de la provincia de Albacete

Analizando estos datos se puede llegar a las siguientes conclusiones:

Crecimiento continuo para toda la serie de datos obtenida de la provincia de Albacete.

La provincia aumenta de población uniformemente hasta el año 1950, año en el que alcanza 397.100 habitantes, que constituyen hoy su hito histórico, para comenzar en ese momento su descenso hasta el año 1981 donde se alcanza un mínimo relativo



con aproximadamente 65.000 habitantes menos que en 1950. A partir de ese momento resurge nuevamente la provincia y se inicia de nuevo un lento crecimiento de población que continua hoy en día.

A continuación se adjunta un gráfico representativo de la evolución demográfica de Alcaozo.



Figura 3. Evolución en Alcaozo

Alcaozo ha tenido una evolución demográfica parecida a la de la provincia, teniendo un crecimiento constante hasta 1960, y a partir de entonces una disminución de población también muy brusca, hasta el año 1990 – 1991, en los que se empieza a producir una estabilización y un mantenimiento de la población casi constante.

En el término municipal de Alcaozo se alcanzó el máximo de población entre 1940 y 1950; los descensos más bruscos de población se producen en la década de 1960 a 1990, debido al desarrollo industrial que provoca y favorece la emigración del medio rural al urbano; y posteriormente la población se mantuvo constante rondando los 140 habitantes.

Las cifras de población son alarmantes, ya que el número de habitantes es bastante reducido.

Todo esto indica que el municipio no se encuentra aislado del problema demográfico, uno de los principales problemas de la región castellano manchega, que da lugar a desequilibrios estructurales.

Así, como consecuencia de la emigración masiva de los últimos cuarenta años, se ha producido un desequilibrio en la estructura por edades por la caída rápida de las tasas brutas de natalidad y el aumento relativo de la mortalidad que se está elevando a valores excepcionales. Por esta razón cualquier inversión encaminada a la mejora



de las infraestructuras y las condiciones de vida en general, será de gran importancia, en cuanto que contribuirá a fijar la población en una zona con peligro de despoblación.

Únicamente en Albacete capital se produce un aumento continuo de población en estos años.

Tanto a nivel provincial como a nivel regional se observa una evolución similar. Es claro el decrecimiento de población entre 1960 y 1980, provocado por la emigración a zonas más industrializadas como Madrid, Cataluña y Levante, pero a partir de 1980 se observa un nuevo crecimiento que continua en nuestros días.

Si se compara los datos de Alcadozo con los de otros municipios próximos, se pueden encontrar los siguientes datos:

Municipio	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Albacete	159.518	161.508	164.771	166.909	169.716	170.475	171.390	172.472	172.693	172.487
Alcadozo	774	756	761	736	727	737	734	723	708	684
Ayna	913	877	890	863	827	808	806	794	751	719
Liétor	1.537	1.520	1.474	1.452	1.445	1.440	1.421	1.388	1.357	1.336
Peñas de San Pedro	1.222	1.237	1.255	1.283	1.291	1.311	1.356	1.360	1.379	1.405
Pozohondo	1.840	1.833	1.825	1.810	1.800	1.792	1.794	1.791	1.770	1.723

Tabla 10. Datos de población de otros municipios próximos

Se observa que la población de Alcadozo se ha mantenido prácticamente constante, sin crecimientos ni decrecimientos importantes. Uno de los municipios cercano a Alcadozo que ha tenido un crecimiento relativo más elevado ha sido Pozohondo. El resto de municipios cercanos ha ido en crecimiento constante en menor cuantía, o incluso un crecimiento similar al de Alcadozo.

4.1.2.2.- DENSIDAD DE POBLACIÓN

Los datos de población más recientes obtenidos para el municipio que se va a estudiar y para Albacete capital, provincia y Castilla – La Mancha son los del padrón de 2007 y 2008. Son los siguientes, viendo también la densidad de población actual, expresada en habitantes/km², de cada uno de ellos:

	Superficie	2012		2014	
		Población	Densidad	Población	Densidad
Alcadozo	98,64	723	7,33	684	6,93
Albacete	1.243,1	172.472	138,74	172.487	138,76
Provincia	14.925,8	397.493	26,63	397.493	26,63



	Superficie	2012		2014	
		Población	Densidad	Población	Densidad
Castilla La Mancha (x1000)	79.461,0	2.122	26,70	2.079	26,16

Tabla 11. Densidad de población. Fuente INE

A continuación se adjunta un gráfico de la evolución de la densidad de los últimos años del municipio de Alcadozo.

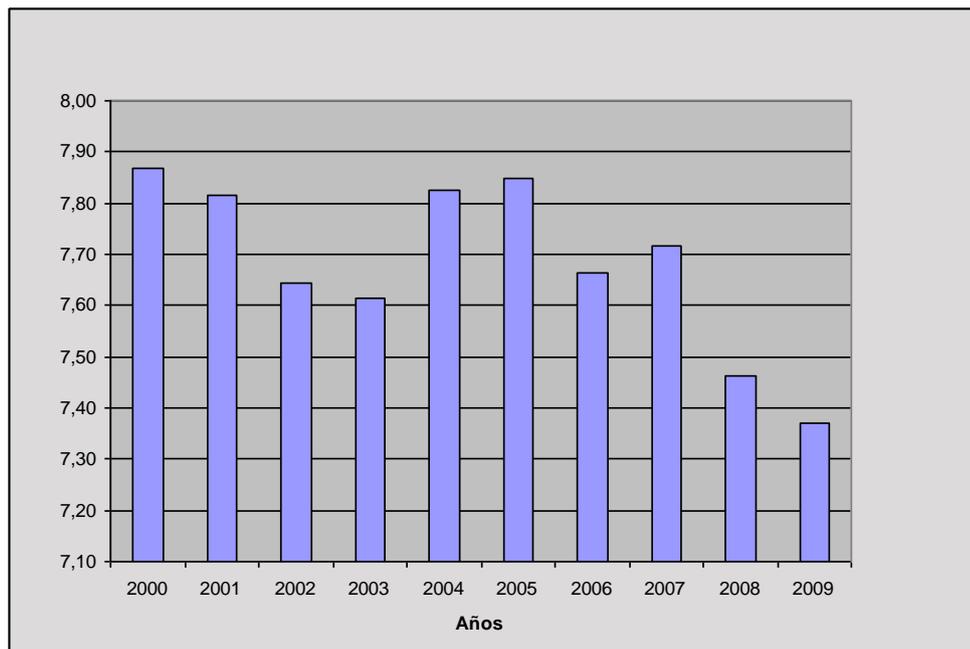
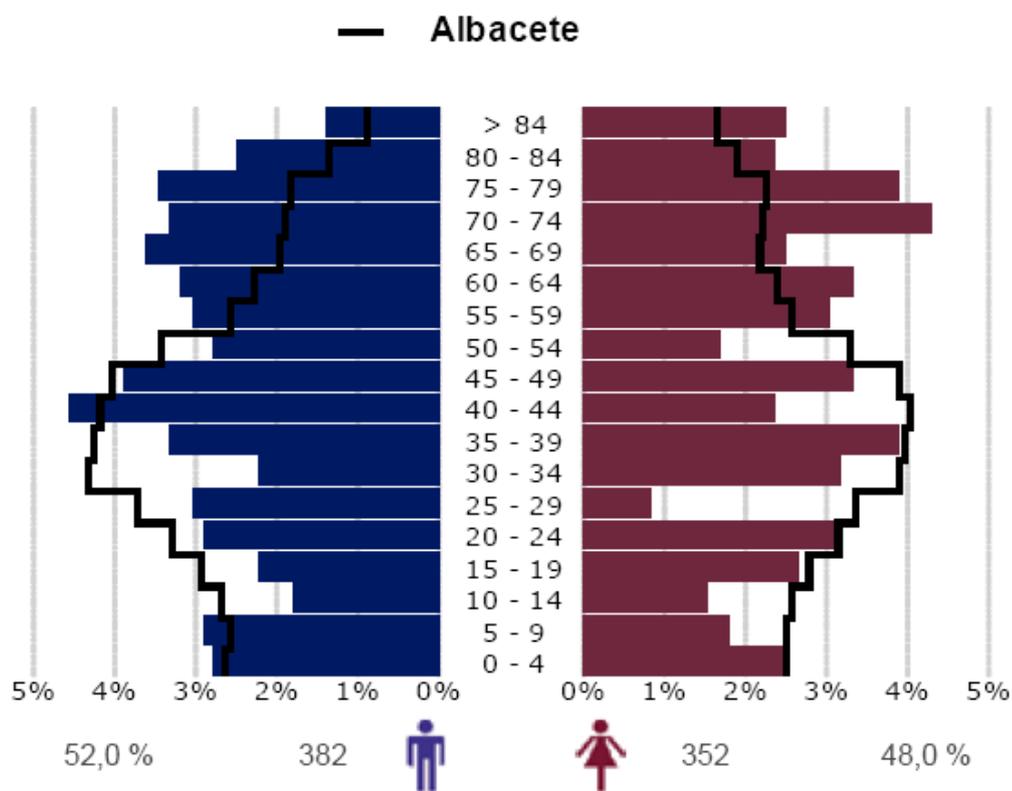


Figura 4. Evolución de la densidad de población en Alcadozo

Se trata de un término municipal poco denso, esto es así ya que la población tiende cada vez a concentrarse más, principalmente, en la capital de provincia debido a la gran cantidad de posibilidades que se pueden encontrar en ella, y en segundo lugar en núcleos urbanos próximos a ella de mayor tamaño.

4.1.2.3.- PIRÁMIDE DE POBLACIÓN

La pirámide de población, para el término municipal de Alcadozo en el año 2009 según el INE, es la siguiente:



EDAD	Mujeres	Hombres	TOTAL 2009
De 0 a 4 años	12	16	28
De 5 a 9 años	14	22	36
De 9 a 14 años	11	10	21
De 14 a 19 años	19	17	36
De 20 a 24 años	14	17	31
De 25 a 29 años	19	23	42
De 30 a 34 años	31	24	55
De 35 a 39 años	19	26	45
De 39 a 44 años	23	24	47
De 45 a 49 años	16	30	46
De 50 a 54 años	11	15	26
De 55 a 59 años	23	21	44
De 60 a 64 años	19	29	48
De 65 a 69 años	27	22	49
De 70 en adelante	94	79	173
TOTAL	352	375	727

Tabla 12. Pirámide de población. Fuente: INE

Como se puede ver, hay un envejecimiento de la población, con una reducida proporción de jóvenes y un aumento progresivo de los mayores.



Operando con los valores de dicha pirámide, pueden obtenerse los siguientes indicadores demográficos:

TASAS DEMOGRÁFICAS			
	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	73,5 %	49,3 %	47,1 %
Envejecimiento	29,3 %	17,6 %	17,2 %
Maternidad	27,1 %	21,7 %	21,3 %
Tendencia	111,8 %	103,5 %	104,8 %
Reemplazo	79,1 %	140,5 %	114,3 %

Dependencia =	$\frac{\text{Pob. } <15 + \text{Pob. } >64}{\text{Pob. de 15 a 64}}$	x 100
Envejecimiento =	$\frac{\text{Pob. } > 64}{\text{Pob. Total}}$	x 100
Maternidad =	$\frac{\text{Pob. de 0 a 4}}{\text{Mujeres de 15 a 49}}$	x 100
Tendencia =	$\frac{\text{Pob. de 0 a 4}}{\text{Pob. de 5 a 9}}$	x 100
Reemplazo =	$\frac{\text{Pob. de 20 a 29}}{\text{Pob. de 55 a 64}}$	x 100

Una vez más, se puede observar la elevada tasa de envejecimiento, la baja maternidad y el alto nivel de dependencia. La tendencia en los próximos años sigue siendo regresiva, pues cada vez hay menos nacimientos y menos niños.

Es preciso reducir la emigración de habitantes del municipio hacia otros lugares con mayor nivel de oportunidades, atraer a la población emigrada, favorecer la natalidad con medidas de ayuda a las familias, y aumentar la oferta de servicios sociales que mitiguen el alto nivel de dependencia.

Por núcleo de población, se puede extraer la siguiente información del censo de vivienda (INE, 2009):

Núcleo	Habitantes	<15 años	+65 años	Infancia	Dependencia	Envejecimiento
Alcaozo	727	85	222	11,7%	74%	30%

Tabla 13. Información del censo de vivienda

Se puede ver, que Alcaozo tiene una baja proporción de niños, la población está muy envejecida.

**4.1.2.4.- TAMAÑO DEL HOGAR**

De las visitas realizadas a Alcadozo se ha podido constatar que la mayoría de viviendas son de tipo unifamiliar.

Del censo de vivienda (INE 2011), se puede extraer el tamaño del hogar, que se puede relacionar con el número de habitantes que comparten vivienda. Las cifras se refieren a población que reside en viviendas familiares (se excluyen las que viven en viviendas colectivas).

A continuación se muestra la evolución del número de viviendas familiares de los años 1991, 2001 y 2011:

		Censo 1991	Censo 2001	Censo 2011
Viviendas	Principales	253	281	250
	No principales	212	110	115
	TOTAL	465	391	365

Distribución Viviendas No Principales			
	Censo 1991	Censo 2001	Censo 2011
Secundarias	92	94	70
Vacías	119	11	45
Otros tipos	1	5	---
TOTAL	212	110	115

Tabla 14. Censo de viviendas Fuente: INE

Del total de viviendas no principales en el año 1991, 92 son secundarias, 119 son vacías y 1 de otros tipos.

Del total de viviendas no principales en el año 2001, 94 son secundarias, 11 son vacías y 5 de otros tipos.

Del total de viviendas no principales en el año 2011, 70 son secundarias y 45 son vacías.

Para el análisis de los datos siguientes nos centraremos únicamente en aquellos más actualizados, es decir, del 2011:

Del total de viviendas principales en 2011, la superficie útil de vivienda es la siguiente:



Núcleo	40-60	61-75	76-90	91-105	106-120	121-150	151-180	Más de 180	TOTAL
Alcadozo	10	15	35	30	40	45	30	45	250

Tabla 15. Superficie útil de vivienda en el año 2011. Fuente: INE

Según el tamaño del hogar los datos son los siguientes:

Núcleo	Alcadozo Censo 2011
Total principales	250
1 persona	35
2 personas	85
3 personas	40
4 personas	45
5 personas	30
6 personas o más	15

Tabla 16. Datos de tamaño del hogar. Fuente: INE

Como se puede comprobar, lo más habitual son hogares compuestos por sólo 2 personas.

En cuanto a la estructura del hogar, la consulta al Censo de Población y Viviendas 2011 realizado por el Instituto Nacional de Estadística arroja los siguientes datos:

Tipo de hogar	Número de hogares
Hogar con una mujer sola de 65 años o más	15
Hogar con padre o madre que convive con todos sus hijos de 25 años o más	25
Hogar formado por pareja sin hijos	55
Hogar formado por pareja con hijos en donde algún hijo es menor de 25 años	65
Hogar formado por pareja o padre/madre que convive con algún hijo menor de 25 años y otra(s) persona(s)	35
Otro tipo de hogar	20

Tabla 17. Estructura del hogar en Alcadozo. Fuente Censo de Población y Viviendas 2011. INE.

Se observa una proporción significativa de hogares ocupados por parejas sin hijos y parejas con hijos donde algún hijo es menor de 25 años.

Los datos anteriores se refieren a la totalidad del término municipal de Alcadozo, no existiendo en el instituto nacional de estadística ni datos de superficie útil de vivienda, ni número de viviendas principales, ni de número de plantas por vivienda, ni número de personas por vivienda, diferenciando por núcleos de población.

**4.1.2.5.- DINÁMICA INMOBILIARIA**

Del Censo de Población y Viviendas de 2011 elaborado por el INE, puede extraerse la siguiente información sobre el número de viviendas existentes en Alcadozo según su año de construcción.

Año de construcción	Nº de viviendas
Antes de 1900	20
1900-1920	45
1921-1940	5*
1941-1950	10*
1951-1961	30
1961-1970	55
1971-1980	80
1981-1990	50
1991-2001	50
2003	5*
2004	10*
2010	5*
2011	5*
TOTAL	365

Tabla 18. *Número de viviendas por año de construcción. Fuente: Censo de Población y Viviendas 2011. INE. (Las celdas marcadas con * pueden contener errores de muestreo procedentes de la fuente).*

Se observa que durante el siglo XX se han construido 345 viviendas en Alcadozo, concentrándose especialmente la construcción de viviendas en la segunda mitad del mismo.

En los dos últimos periodos de los que se dispone información se aprecia un promedio de 5 viviendas nuevas al año.

En cuanto a la caracterización del mercado inmobiliario, del Censo de Población y Vivienda puede obtenerse el número de viviendas censadas en función del número de plantas sobre rasante. La consulta al Censo arroja los siguientes datos:

Plantas sobre rasante	Nº de viviendas
1	95
2	265
3	5*
Total	365

Tabla 19. *Viviendas según número de plantas sobre rasante. Fuente INE. (Las celdas marcadas con * pueden contener errores elevados de muestreo).*



Resulta significativo que por encima del 70% de las edificaciones analizadas cuentan con dos alturas (planta baja y primera), lo que permite identificar que históricamente la edificación más demandada en Alcaadozo es esta tipología de vivienda.

De las estadísticas elaboradas por el Ministerio de Fomento acerca de las transacciones inmobiliarias por municipios se obtiene la siguiente información:

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Vivienda Libre	8	8	5	6	6	5	2	3	6	1	2	1	2	1
Vivienda Protegida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vivienda Nueva	0	0	0	1	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Vivienda Segunda Mano	8	8	5	5	4	5	1	3	6	1	2	1	2	1

Tabla 20. Evolución de las transacciones inmobiliarias en Alcaadozo.

Desde 2004 hay un promedio de 4 transacciones inmobiliarias anuales, todas ellas de vivienda libre y en su mayor parte de viviendas de segunda mano.

Cruzando estos datos con los de vivienda nueva (promedio de 5 viviendas al año) se puede concluir que la mayor parte de las viviendas nuevas corresponden a autopromoción, pues no figuran en el registro de transacciones inmobiliarias.

En cuanto a vivienda protegida, según información aportada por el Sv. de Vivienda de la Dirección Provincial en Albacete de la Consejería de Fomento, en el Registro de Demandantes de Vivienda con Protección Pública de Castilla – La Mancha constan dos personas inscritas demandando vivienda en alquiler y no hay actuaciones previstas en materia de promoción de viviendas de iniciativa pública regional en el municipio.

De la información obtenida de los Servicios Técnicos Municipales se desprende que el número de licencias de obra de nueva planta para construcción de viviendas en los últimos años es el siguiente:

Año	Nº licencias viviendas nuevas
2017	1
2016	4
2015	2
2014	1
2013	0



Año	Nº licencias viviendas nuevas
2012	0
2011	2
2010	1
2009	2
2008	7
2007	10
Total	30
Promedio	2,73

Tabla 21. Licencias de obra vivienda de nueva planta en Alcaadozo.

De la información obtenida se aprecia que el promedio de nuevas viviendas es de aproximadamente 3 viviendas al año en el periodo 2007-2017. No obstante este valor está muy distorsionado por el efecto de la crisis que ha experimentado la economía en los últimos años, de hecho, si se calcula un promedio excluyendo los datos de los años donde la crisis ha sido más acusada (2009-2014) se obtiene un valor de 4,8 viviendas al año, muy próximo a la cifra obtenida del estudio de la evolución del último siglo (5 viviendas anuales).

De hecho, si se consulta la información disponible en el Censo de Población y viviendas de 2001 elaborado por el INE, donde se desglosa el número de nuevas viviendas anualmente el promedio obtenido es de 6 nuevos edificios desinados a vivienda al año.

Año	Nº edificios destinados a vivienda
1991	5
1992	4
1993	7
1994	4
1995	1
1996	8
1997	13
1998	9
1999	3
2000	4
2001	8
Total	66
Promedio	6

Tabla 22. Nº de edificios destinados a viviendas. Fuente: INE Censo de población y vivienda 2001



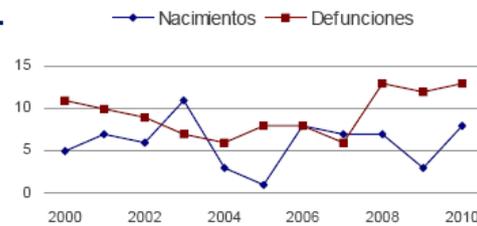
Esto da una media anual de 6 edificios nuevos destinados a vivienda en el periodo 1991-2001.

Con objeto de no asumir una previsión excesivamente conservadora ya que el crecimiento experimentado en los últimos años está distorsionado por la crisis económica, se asume como valor promedio las 5 viviendas nuevas anuales, que coincide con la evolución en el último siglo y con el promedio de los últimos años excluyendo el periodo 2009 – 2014.

4.1.2.6.- EVOLUCIÓN NATURAL DE LA POBLACIÓN

A continuación se muestran otros indicadores básicos de la demografía del municipio.

	2006	2007	2008	2009	2010
Nacimientos	8	7	7	3	8
Defunciones	8	6	13	12	13
Crecimiento vegetativo	0	1	-6	-9	-5
Matrimonios	2	2	2	2	1
Tasa Bruta de Natalidad (‰)	10,6	9,4	9,6	4,1	10,9
Tasa Bruta de Mortalidad (‰)	10,6	8,0	17,8	16,4	17,7
Tasa Bruta de Nupcialidad (‰)	2,6	2,7	2,7	2,7	1,4



4.1.2.7.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SECTORES DE ACTIVIDAD

La distribución de la población activa por sectores puede apreciarse en la siguiente tabla:

TRABAJADORES POR SECTOR DE ACTIVIDAD

		%
Agricultura	25	14,0
Industria	8	4,5
Construcción	70	39,3
Servicios	75	42,1
No Consta	0	0
Total	178	100
- Autónomos	52	
- Por cuenta ajena	126	



EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD

		%
Agricultura	2	9,5
Industria	2	9,5
Construcción	8	38,1
Servicios	9	42,9
No Consta	0	0
Total	21	100



Tabla 23. Trabajadores por Sector de Actividad. Fuente: Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social. (Diciembre 2007)

A continuación se puede observar cómo se distribuyen los centros de trabajo por sector de actividad para Alcadozo y para la provincia de Albacete en el mismo año:

Distribución por Sectores de Actividad en Alcadozo:

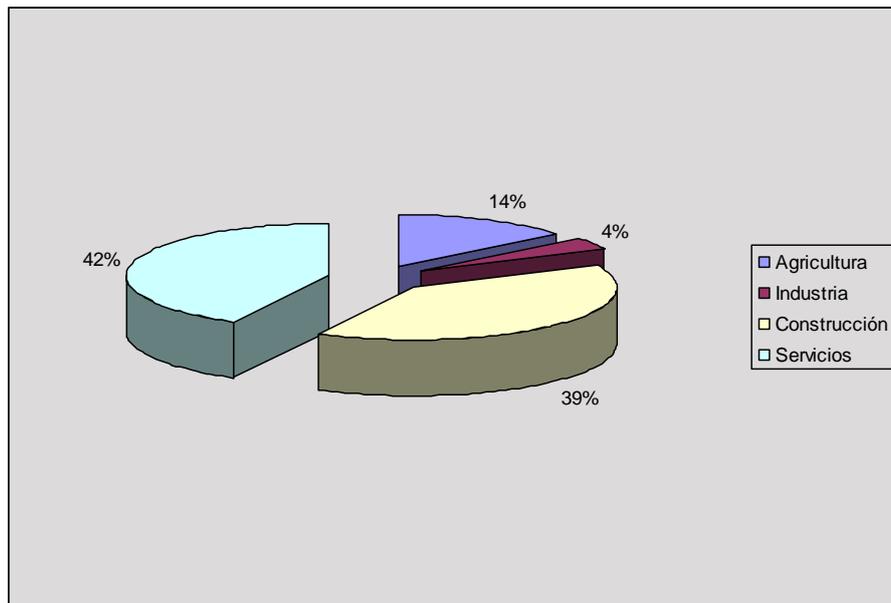


Figura 5. Sectores de actividad en Alcadozo. Fuente INE: Censo

Distribución por Sectores de Actividad en la provincia:

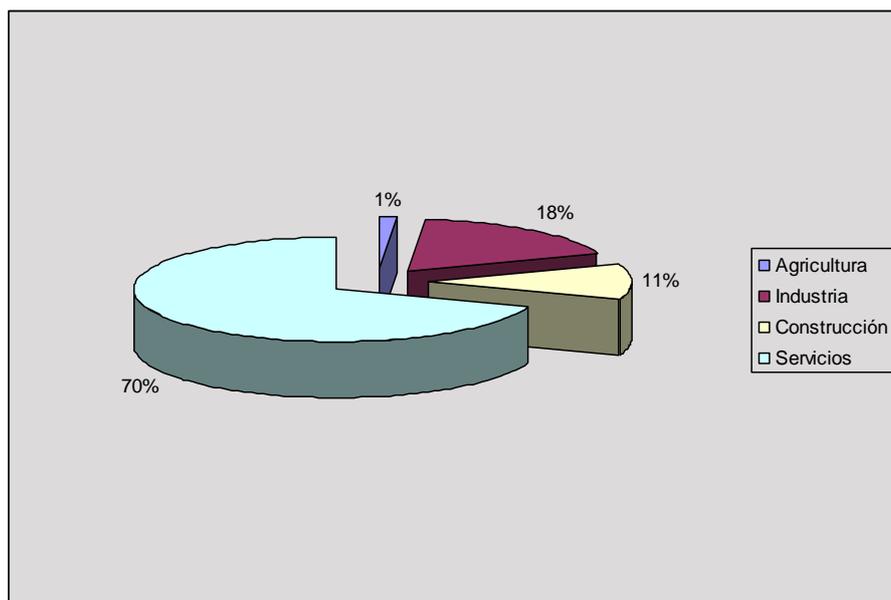


Figura 6. Sectores de actividad en la provincia. Fuente INE: Censo



Comparando con los valores obtenidos para el municipio de Alcaozo, todas las tasas de todos los sectores son diferentes. El sector de industria, agricultura y construcción son mayores en Alcaozo, y en cambio el sector industria y servicios son mucho mayores en la provincia.

4.1.2.8.- DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN

A continuación se muestran los datos relativos a inmigraciones y emigraciones, tanto con el extranjero (exteriores) como con otros municipios del país (interiores).



Se puede ver que se trata de un municipio que no acoge inmigración exterior, de manera contraria a otros de la comarca. Con respecto a migraciones interiores, el es negativo en los últimos años, puesto que la población tiende a desplazarse hacia capitales y núcleos de población de mayor tamaño, aunque ahora se está cambiando la tendencia.

El saldo migratorio es negativo, con más emigraciones que inmigraciones, por lo que la evolución demográfica regresiva de los últimos años queda justificada. Aunque las migraciones exteriores (con otros lugares de fuera de España) reflejan un saldo positivo, son contrarrestadas por las migraciones interiores (con otros municipios españoles).

4.1.2.9.- RELACIÓN CENSO DE VIVIENDAS-CENSO DEMOGRÁFICO.

Relacionando los datos del censo de vivienda con los del censo de población, se puede obtener el ratio de habitantes por vivienda, que será muy útil para realizar proyecciones demográficas. En el año 2011 este ratio es de 2,95 hab/viv. Como vemos, hay un ligero incremento.

A continuación se muestran los datos correspondientes al censo de 2001 y al de 2011:



Alcadozo	Habitantes	Viviendas	Hab/viv	F princ
Censo 2001	771	391 281 Princ.	2,74	72%
Censo 2011	737	365 250 Princ.	2,95	68%

Tabla 24. Ratio habitantes/vivienda. Fuente INE

Respecto a la fracción de viviendas principales (ocupadas todo el año), En Alcadozo, un 68% de las viviendas cumple con estas características, dicho valor es razonable para un municipio como éste.

ZOU	m ² t _R /viv
ZOU-1: Casco	139
ZOU-2: Viv. Unifamiliar	160
ZOU-3 La Atalaya	198
ZOU-4: Cerrico	0
ZOU-5: La Herrería	106
ZOU-6: Pedanías	84

Como hemos obtenido en el estudio estadístico de la edificabilidad preexistente, el valor promedio de la superficie construida residencial por vivienda es de 137 m²t considerando todas las viviendas existentes en los distintos núcleos. Asumiendo un valor promedio de 137 m²t por vivienda y 2,95 habitantes por vivienda, tenemos una proporción de 2,15 habitantes por cada 100m² construidos de uso residencial, que es inferior al estándar previsto en la DP 13^a del TRLOTAU (3,0 hab/100m²tR).

Como se puede comprobar, este ratio dista mucho de alcanzar el valor de 3,0 hab/100m²t propuesto en el DL 1/2010, que puede considerarse adecuado para grandes ciudades pero no para pueblos como Alcadozo. En primer lugar, porque el tamaño medio de la familia es menor, pues en los pueblos la población está más envejecida, hay una mayor proporción de ancianos y viudos, con lo que hay muchas unidades familiares formadas por 1 o 2 miembros (al estar los hijos emancipados). En segundo lugar, porque en los pueblos el precio por m² de vivienda es menor y es más asequible disponer de grandes viviendas, lo que hace que el tamaño medio de la vivienda sea mayor que en las ciudades.

4.1.3.- TENDENCIAS FUTURAS DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Según el artículo 19.1 del RP, el Plan contendrá las determinaciones para ordenar el crecimiento urbano en los próximos 12 años. Para ello es preciso realizar una estimación de las expectativas de crecimiento urbano para dicho plazo. Si bien



dicha estimación es difícil de realizar con precisión, es posible establecer, al menos, un orden de magnitud del crecimiento esperable.

4.1.3.1.- FACTORES A TENER EN CUENTA

En primer lugar, se analizan los factores correspondientes a Alcadozo y su entorno, que determinan su capacidad de crecimiento.

En los últimos 25 años el municipio ha cambiado mucho y para bien, tanto en los sectores productivos como en infraestructuras, equipamientos y servicios. Así en nivel y calidad de vida de las personas. Tal y como se ha expuesto anteriormente (según datos estadísticos), la economía de Alcadozo se basa mayoritariamente en el sector construcción y servicios (comercio, bares y hospedaje, transportes, sanidad, educación, administración local, etc), el sector secundario cuenta con diversas industrias como son talleres mecánicos, textiles, construcción, panaderías, carnicerías, etc), el sector primario con agricultura y ganadería. En los alrededores de Alcadozo predominan las tierras de labor donde se cultivan especies de secano (cereales y menor proporción almendro, vid, olivo y azafrán) y el monte bajo (esparto, romero, jaras, coscoja). En la zona más montañosa donde se encuentran aldeas, existen menos tierras de labor y más de monte alto. La ganadería de ovino y caprino también es importante.

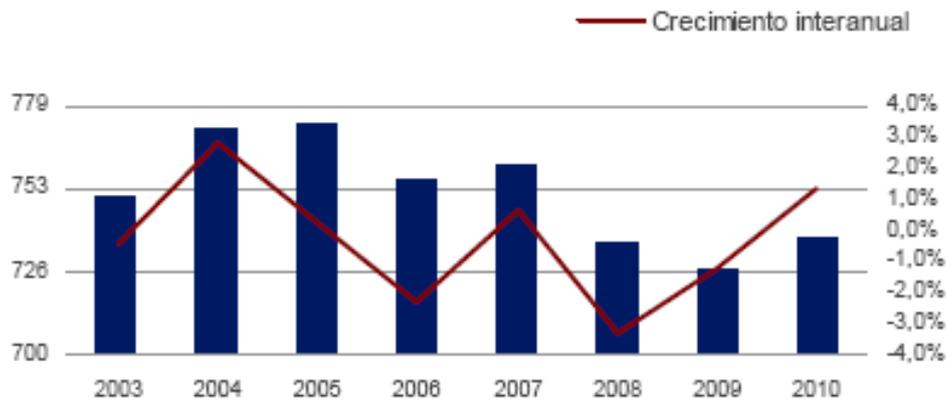
Considerando las tendencias pasadas de población, y los posibles cambios futuros de las variables demográficas intervinientes (natalidad, migración, etc.) se puede conseguir una proyección futura.

4.1.3.2.- DATOS DEMOGRÁFICOS

La evolución demográfica de los últimos años ya aparece reflejada en un apartado anterior. Se vuelve a incluir en la siguiente tabla:

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
771	754	751	772	774	756	761	736	727	737

Tabla 25. Datos demográficos



En la tabla se puede ver que la población total del término evoluciona con crecimientos y decrecimientos continuos, prueba su discontinua evolución.

El punto de partida de proyecciones es la población, teniendo en cuenta otras variables estudiadas, considerando las cifras pasadas y las expectativas razonables el futuro. Es una tarea delicada y con dificultades, ya que realmente se desconocen las pautas que regirán la dinámica de población en los próximos años.

4.1.3.3.- CENSO DE VIVIENDA

Tomando como base la evolución registrada en los últimos años, se han ido creando viviendas nuevas. Si hubo un aumento de las viviendas principales y un decrecimiento de las secundarias. Esto supone una tasa de crecimiento anual del 1,2 %, por lo tanto, si se supone un ritmo de edificación constante, en el 2033 que es el año horizonte del plan, se crearían 23 viviendas nuevas.

No obstante, el estudio de la dinámica inmobiliaria, basado en datos estadísticos e información municipal ha permitido concluir un ritmo de unas 5 viviendas nuevas al año, lo que supone un incremento de 60 viviendas en 12 años, considerando que el escenario actual se mantiene.

Las viviendas principales son utilizadas como residencia habitual, y las viviendas secundarias para población estacional de fines de semana y periodos vacacionales. Se trata de mercados interrelacionados, pero que guardan una cierta independencia. En los últimos años se ha detectado un aumento en la demanda de vivienda de segunda residencia, en especial en municipios de tamaño pequeño, mientras que la demanda de vivienda de primera residencia se concentra en los núcleos de mayor tamaño y en los pueblos cercanos a la capital.



4.1.3.4.- CONCLUSIONES

En el futuro la tendencia actual podría cambiar positivamente (debido a la entrada en vigor del POM, el desarrollo económico generado por una nueva zona industrial, la vuelta al municipio de antiguos emigrantes, la llegada de inmigrantes tanto nacionales como extranjeros y la presencia de principales infraestructuras de comunicaciones), con lo que la población final y el número de viviendas serán mayores de las estimaciones realizadas.



4.2.- ESTRUCTURA ECONÓMICA

4.2.1.- PRESUPUESTO MUNICIPAL

El desglose del presupuesto del Ayuntamiento de Alcadozo, en los últimos años, es el siguiente:

	Presupuestos 2008	Presupuestos 2009	Presupuestos 2010
TOTAL INGRESOS	863.867,8	992.756,3	832.564,9
Impuestos directos	138.419,0	206.095,8	230.282,1
Impuestos indirectos	66.666,7	16.007,8	20.507,8
Tasas y otros ingresos	66.576,0	84.261,7	106.747,0
Transferencias corrientes	376.996,9	198.698,1	349.861,0
Ingresos patrimoniales	1.500,0	260,0	500,0
Enajenación inversiones reales	0,0	135.349,0	0,0
Transferencias de capital	213.709,3	352.084,0	124.667,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	0,0	0,0	0,0
TOTAL GASTOS	863.867,8	961.158,9	832.564,9
Gastos de personal	258.092,3	137.993,4	156.796,6
Gastos en bienes corrientes y servicios	281.479,3	228.366,4	294.394,3
Gastos financieros	17.427,4	13.500,0	10.282,9
Transferencias corrientes	37.775,3	36.770,7	59.047,5
Inversiones reales	237.012,1	507.928,4	287.463,8
Transferencias de capital	0,0	0,0	2.000,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	32.081,5	36.600,0	22.580,0

LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES (euros)

	Liquidación 2007	Liquidación 2008	Liquidación 2009
TOTAL INGRESOS	836.718,7	719.099,4	992.344,8
Impuestos directos	138.626,5	136.804,4	195.551,9
Impuestos indirectos	32.905,9	34.664,7	13.255,9
Tasas y otros ingresos	73.479,0	84.727,8	89.474,3
Transferencias corrientes	370.260,7	238.940,3	204.649,2
Ingresos patrimoniales	1.059,3	308,0	257,0
Enajenación inversiones reales	0,0	0,0	135.349,0
Transferencias de capital	220.387,4	223.654,2	353.807,4
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	0,0	0,0	0,0
TOTAL GASTOS	878.667,3	718.160,4	899.487,0
Gastos de personal	271.746,8	129.865,9	130.649,2
Gastos en bienes corrientes y servicios	274.007,7	252.618,2	225.183,2
Gastos financieros	15.880,5	23.982,6	11.961,6
Transferencias corrientes	37.859,5	29.267,4	34.845,5
Inversiones reales	247.299,5	249.728,1	460.515,9
Transferencias de capital	0,0	0,0	0,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	31.873,3	32.698,4	36.331,6

INDICADORES PRESUPUESTARIOS LIQUIDADOS (euros/habitante)

	2007	2008	2009
Gasto presupuestario por habitante	717,15	519,68	489,45
Recaudación por habitante	225,40	232,97	287,22
Inversión por habitante	324,97	339,30	633,45

Tabla 26. Presupuestos Municipales. Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General de Coordinación Financiera.



4.2.2.- PATRIMONIO MUNICIPAL

En el correspondiente anexo a esta memoria se enumeran las propiedades del Ayuntamiento de Alcadozo, tanto en suelo urbano como rústico.

4.2.3.- POBLACIÓN ACTIVA

Los datos de paro en Alcadozo, según el Ministerio de Trabajo e Inmigración. Tesorería General de la Seguridad Social, son los siguientes.

	Municipio	Provincia	España
Población de 15 a 64 (1/1/2011)	423	269.544	32.082.758
(Pob 15-64) / (Pob total) X 100	57,6 %	67,0 %	68,0 %
Afiliados a la S. Social (31/12/2011)	..	131.452	17.111.792
(Afiliados SS) / (Pob 15-64) x 100	.. %	48,8 %	53,3 %
Paro registrado (31/3/2011)	115	44.958	4.333.669
(Paro reg) / (Pob 15-64) X 100	27,2 %	16,7 %	13,5 %

Tabla 27. Datos paro en Alcadozo.

El paro en el municipio de Alcadozo es mayor al de la media provincial; 27,2 % sobre la población activa en el municipio y 16,7 % para la provincia (según datos a 31 de marzo del 2012).

Afecta en mayor medida a mujeres que a hombres, dato que suele ser habitual en los análisis estadísticos sobre tasas de paro.

PARO REGISTRADO A 31 DE MARZO

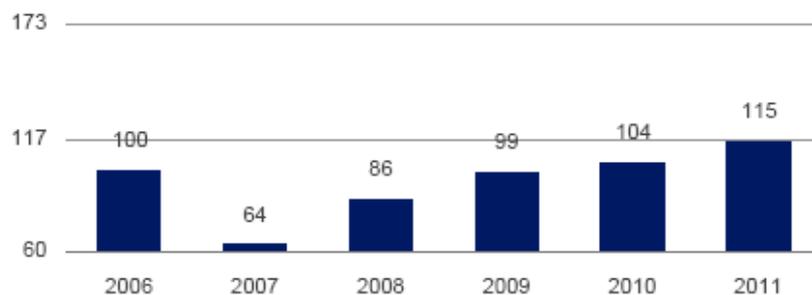


Tabla 28. Paro registrado

Del censo de vivienda (INE, 2001) se puede obtener datos correspondientes a cada uno de los núcleos de población. Son los siguientes (la columna "total" se refiere al total de población mayor de 16 años que está trabajando):



Situación profesional			TOTAL	Empresario o profesional que emplea personal	Empresario o profesional que no emplea personal	Trabajador por cuenta ajena con carácter fijo o indefinido	Trabajador por cuenta ajena con carácter eventual, temporal.	Otra situación (ayuda familiar)
Municipio de residencia	Entidad de población	Núcleo o diseminado						
TOTAL	TOTAL	TOTAL	214	12	41	63	93	5
Alcadozo	TOTAL	TOTAL	214	12	41	63	93	5
	ALCADOZO	TOTAL	199	12	31	60	92	4
		ALCADOZO	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		DISEMINADO	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	CASASOLA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		CASASOLA	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	HERRERIA (LA)	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		HERRERIA	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	MOLATA (LA)	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		DISEMINADO	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	MOLINAR	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		MOLINAR	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	SANTA ANA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		SANTA ANA	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Lugar de trabajo			TOTAL	Domicilio propio	Varios municipios	Mismo municipio al de residencia	Distinto municipio de la misma provincia	Distinta provincia de la misma comunidad	Otra comunidad
Municipio de residencia	Entidad de población	Núcleo o diseminado							
TOTAL	TOTAL	TOTAL	214	13	11	98	73	2	17
Alcadozo	TOTAL	TOTAL	214	13	11	98	73	2	17
	ALCADOZO	TOTAL	199	13	11	86	71	2	16
		ALCADOZO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		DISEMINADO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	CASASOLA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		CASASOLA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	HERRERIA (LA)	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		HERRERIA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	MOLATA (LA)	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		DISEMINADO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	MOLINAR	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		MOLINAR	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND



Lugar de trabajo			TOTAL	Domicilio propio	Varios municipios	Mismo municipio al de residencia	Distinto municipio de la misma provincia	Distinta provincia de la misma comunidad	Otra comunidad
Municipio de residencia	Entidad de población	Núcleo o diseminado							
	SANTA ANA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		SANTA ANA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Tabla 29. Datos de población activa

Si se atiende a la distribución de la población activa por sectores de actividad, se tiene que:

Sector de actividad	Personas ocupadas de 16 o más años
Agricultura, ganadería y pesca	30
Industria	5
Construcción	30
Servicios	80

Tabla 30. Población ocupada por sectores de actividad. Fuente INE.

4.2.4.- AGRICULTURA

Alcadozo presenta la siguiente distribución de su superficie agrícola, según los últimos datos disponibles del año 2010:

Superficie por tipo de cultivo	Hectáreas	%
Labor secano	2.937	30,1
Labor regadío	89	0,9
Pastos y terrenos incultos	2.973	30,5
Olivar	178	1,8
Viña	33	0,3
Cítricos	0	0,0
Frutales	0	0,0
Frutos secos	344	3,5
Plantas subtropicales y mediterráneas	0	0,0
Especies maderables de crecimiento lento	3.193	32,8
Especies maderables de crecimiento rápido	0	0,0
Otros cultivos	0	0,0
Cultivos Total	9.748	100

Tabla 31. Distribución de Superficie agrícola. Fuente Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.



Deteniéndose en este sector debido a su importancia dentro de las actividades económicas del municipio, del total de hectáreas ya nombradas que tiene el término la mayoría se dedican íntegramente a explotaciones agrícolas lo que supone 3.667 ha correspondiente al 34 % de la superficie.

Por grupos de edad, los titulares de las explotaciones agrícolas son los siguientes:

	Hasta 34 años	De 34 a 54 años	De 55 a 64 años	Más de 65 años
Alcaozo	4%	29%	31%	36%
Provincia	8%	36%	24%	32%

Tabla 32. Titulares de explotaciones agrícolas

Como se puede ver, el grado de envejecimiento de los titulares de las explotaciones es patente, al igual que en el resto de la provincia. La ausencia de jóvenes agricultores pone en serio riesgo la supervivencia de las explotaciones a largo plazo, al mismo tiempo que dificulta la introducción de innovaciones.

Las tierras cultivadas se dedican principalmente a cultivos herbáceos, viñedos, frutales y olivar. Los propios agricultores, precisan de naves para el secado de cereal, guarda de aperos, etc. Se tendrá en cuenta esta necesidad en el POM.

4.2.5.- INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN

La economía de Alcaozo se basa mayoritariamente en el sector construcción. No existen muchas empresas dedicadas a ello, pero si la mayoría de trabajadores se han especializado en este sector, y trabajan para otras empresas de la construcción y albañilería.

Existen igualmente, carpinterías metálicas, carpinterías de madera, empresas que distribuyen materiales y productos de albañilería y construcción, etc. la mayoría relacionadas con el sector construcción.

En el término municipal existe una cantera de extracción de arena, con un derecho minero inscrito en la Sección A del Catastro minero, en situación de autorizado. Cuenta con una superficie de 3,52 hectáreas.

4.2.6.- COMERCIO Y SERVICIOS

Alcaozo es fuertemente dependiente de Albacete y de otros centros comarcales de mayor entidad. El comercio no está especializado y se basa únicamente en la venta de artículos de primera necesidad. La relativa importancia del



sector servicios se basa en la necesaria ejecución de las labores administrativas y comerciales propias de cualquier municipio. Existen diversos comercios, y un gimnasio. También existen diversos bares.

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	2007	2010	Variación
Total	13	12	-7,7 %
Comercio al por mayor e intermediarios	0	0	.. %
Comercio al por menor	13	12	-7,7 %
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	5	6	20,0 %
Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	0	0	.. %
Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza	1	1	0,0 %
Pescados y otros productos de la pesca	0	0	.. %
Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	0	0	.. %
Vinos y bebidas de todas clases	0	0	.. %
Labores de tabaco y productos de fumador	3	3	0,0 %
Productos alimenticios y bebidas en general	1	2	100,0 %
Comercio al por menor de productos no alimenticios	5	2	-60,0 %
Textil, confección, calzado y artículos de cuero	1	0	-100,0 %
Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética	1	1	0,0 %
Equipamiento hogar, bricolage, constr. y saneamiento	0	0	.. %
Vehículos terrestres, accesorios y recambios	0	0	.. %
Combustible, carburantes y lubricantes	2	1	-50,0 %
Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	0	0	.. %
Instrumentos musicales y accesorios	0	0	.. %
Otro comercio al por menor	1	0	-100,0 %
Comercio al por menor mixto y otros	3	4	33,3 %
Grandes almacenes	0	0	.. %
Hipermercados	0	0	.. %
Almacenes Populares	0	0	.. %
Resto	3	4	33,3 %

Tabla 33. Establecimientos comerciales

La cercanía de la capital de la provincia y las buenas comunicaciones por carretera con ésta dificultan la creación y supervivencia de establecimientos comerciales en el municipio, puesto que los potenciales clientes prefieren desplazarse a las grandes áreas comerciales de la capital a realizar sus compras.

4.2.7.- TURISMO Y ARTESANÍA

El sector turístico tiene una escasa importancia. No hay en el término de Alcaozo casas rurales ni hoteles. Esto es un aspecto destacable, pues hay un potencial turístico en este municipio no aprovechado económicamente. Este sector, se quiere dar a resurgir con el nuevo POM.



	2007	2010	Variación		2007	2010	Variación
Hoteles y moteles	0	0	.. %	Farmacias y comercios sanitarios y de higiene	1	1	0,0 %
Hostales y pensiones	0	0	.. %	Establecimientos de venta al por menor de carburantes, aceites... para vehículos	2	1	-50,0 %
Fondas y casas de huéspedes	0	0	.. %				
Hoteles - apartamentos	0	0	.. %				
Restaurantes	0	1	.. %				
Cafeterías	0	0	.. %				
Cafés y Bares	2	3	50,0 %				
Bancos	0	0	.. %				
Cajas de ahorro	1	2	100,0 %				
Índice de bancarización (por 10.000 hab.)		27,14					

Tabla 34. Datos Turismo y Artesanía

No hay, por el momento, ningún taller de artesanía, por lo que este sector es también un potencial a desarrollar.

4.2.8.- NIVEL DE VIDA

Para determinar el nivel de vida se estudian a continuación una serie de indicadores de riqueza.

Vehículos	2006	2007	2008
Total vehículos	428	457	474
- Automóviles	257	269	283
- Camiones	118	124	126
- Motocicletas	36	39	41
- Autobuses	0	0	0
- Tractores industriales	6	6	4
- Otros vehículos	11	19	20
- Índice de motorización (tot. vehic. x 1.000 hab.)	566,14	600,53	644,02

Tabla 35. Parque vehículos. Fuente: Dirección General de Tráfico

Otro indicador del nivel de vida es el tiempo de desplazamiento para acudir al trabajo. A continuación se muestran los datos extraídos de la encuesta de población y vivienda del año 2001. Los datos se refieren al total de población mayor de 16 años que está trabajando.



Tiempo de desplazamiento			TOTAL	Menos de 10 minutos	Entre 10 y 20 minutos	Entre 20 y 30 minutos	Entre 30 y 45 minutos	Entre 45 minutos y 1 hora	Entre 1 hora y hora y media	Más de hora y media	No es aplicable
Municipio de residencia	Entidad de población	Núcleo o diseminado									
Alcaadozo	TOTAL	TOTAL	214	76	24	11	32	2	2	3	64
	ALCADOZO	TOTAL	199	66	23	10	32	2	2	3	61
		ALCADOZO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		DISEMINADO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	CASASOLA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		CASASOLA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	HERRERIA (LA)	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		HERRERIA (LA)	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	MOLATA (LA)	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		DISEMINADO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	MOLINAR	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		MOLINAR	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	SANTA ANA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		SANTA ANA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Tabla 36. Datos de desplazamientos a lugar de trabajo

Como se puede ver, hay una gran proporción de población que tarda menos de 10 minutos en acudir al trabajo.

Para terminar, se muestra el medio de desplazamiento utilizado preferentemente para ir del lugar de residencia al lugar de trabajo:

Medio de desplazamiento (combinaciones)			TOTAL	Sólo coche particular, conduciendo	Sólo coche particular, de pasajero	Sólo autobús	Sólo moto	Andando	Otros	No es aplicable
Municipio de residencia	Entidad de población	Núcleo o diseminado								
TOTAL	TOTAL	TOTAL	214	65	26	1	5	45	8	64
Alcaadozo	TOTAL	TOTAL	214	65	26	1	5	45	8	64
	ALCADOZO	TOTAL	199	63	25	1	5	40	4	61
		ALCADOZO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		DISEMINADO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	CASASOLA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		CASASOLA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
HERRERIA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	



Medio de desplazamiento (combinaciones)			TOTAL	Sólo coche particular, conduciendo	Sólo coche particular, de pasajero	Sólo autobús	Sólo moto	Andando	Otros	No es aplicable
Municipio de residencia	Entidad de población	Núcleo o diseminado								
	(LA)	HERRERIA (LA)	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	MOLATA (LA)	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		DISEMINADO	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	MOLINAR	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		MOLINAR	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
	SANTA ANA	TOTAL	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND
		SANTA ANA	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND	ND

Tabla 37. Medio de desplazamiento utilizado para ir al trabajo.

Se puede ver que los medios más utilizados son el coche particular y andando. El transporte público tiene poca incidencia, dada su escasa frecuencia de paso.

4.2.8.1.- IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

Otra manera de obtener información sobre el número de viviendas es a través del número de bienes inmuebles de naturaleza urbana existentes. No obstante, hemos de tener en cuenta que hay un recibo por cada inmueble, sea una vivienda, un solar, un local o industria, etc.

	Naturaleza Urbana	Naturaleza Rústica
Número de recibos	690	921
Base imponible no exenta (miles de euros)	10.032	1.709
Base imponible exenta (miles de euros)	(-)	166
Base liquidable no exenta (miles de euros)	10.032	1.709
Tipo de gravamen general	0,40	0,80
Cuota íntegra (euros)	40.130	13.674
Cuota líquida (euros)	40.130	11.836

Tabla 38. IBI.

4.2.8.2.- MERCADO INMOBILIARIO

No se han encontrado datos fiables de precios de las edificaciones, por lo que no se puede dar un dato preciso del precio actual de la vivienda en Alcadozo.

Se indica aquí que los precios de un piso nuevo en Albacete, en barrios periféricos, oscila entre los 2.500 y los 3.500 €/m², mientras que para una vivienda



unifamiliar ubicada en urbanizaciones de los alrededores, oscila entre los 1.500 y los 2.500 €/m².

El precio medio de la vivienda en Castilla – La Mancha es de 1.718 €/m² (en 2005, según datos de la Sociedad de Tasación), con un crecimiento anual del 12,5%. El precio medio de la vivienda nueva en España es de 2.510 €/m², (en 2005, según datos de la Sociedad de Tasación), con un crecimiento anual del 10,1%.

4.2.8.3.- CONTEXTO INMOBILIARIO

España tenía un parque de 23.700.600 viviendas a finales del año 2005, según datos del Banco de España, sobre un total de 15,39 millones de familias españolas. Estas cifras indican un promedio de 1,54 viviendas por familia española, la tasa más alta del mundo. Según las mismas fuentes, el 85% de las viviendas en España son de propiedad, y sólo un 15% se disfrutaban en régimen de alquiler.

A continuación se muestra un gráfico con la evolución del número total de viviendas en España en los últimos años, en la que se muestra la evolución creciente del mercado.

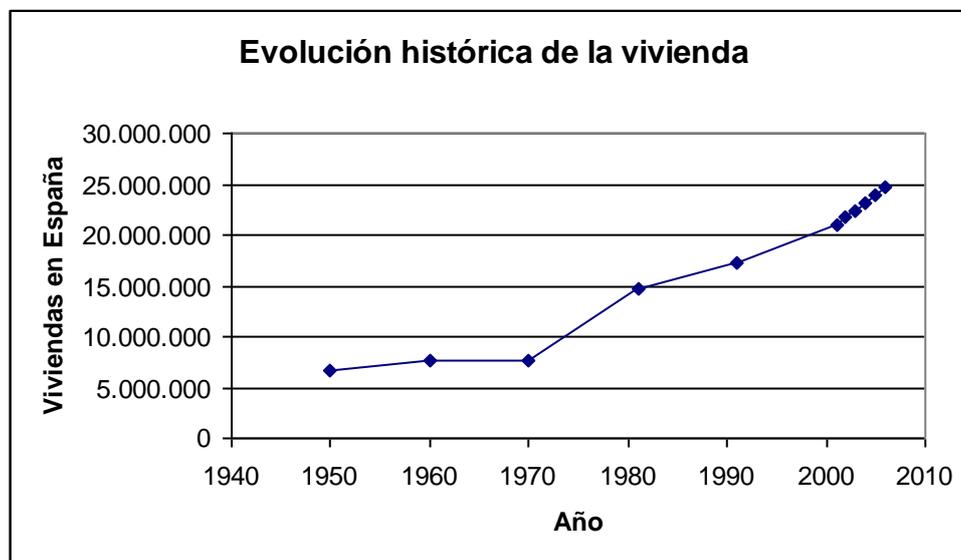


Figura 7. Evolución histórica de la vivienda. Fuente: Banco de España

A continuación se muestra un gráfico con la evolución de la superficie total de edificios construidos en los últimos años, obtenido a partir de las licencias municipales de obra.

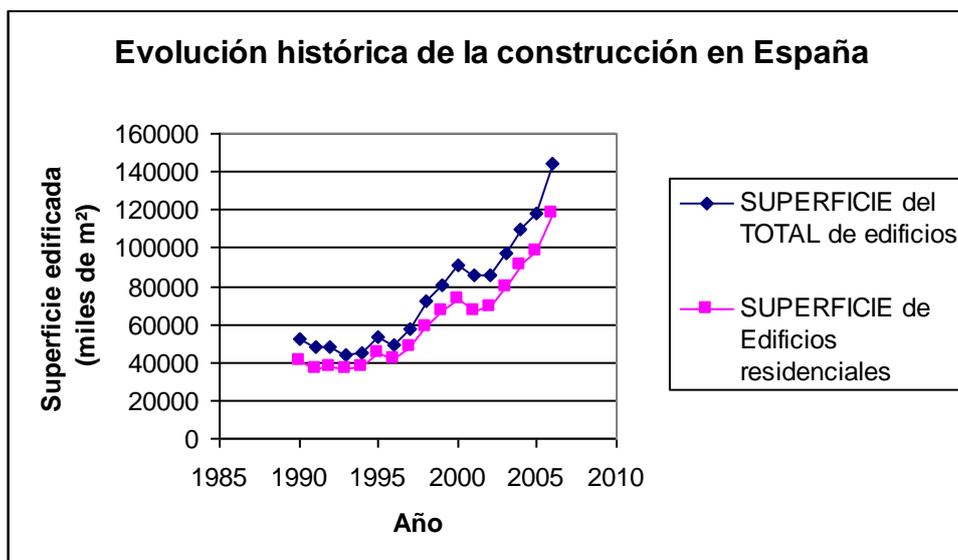


Figura 8. Evolución histórica de la construcción en España (I). Fuente: INE y Municipios.

A continuación se muestra un gráfico con la evolución del número de viviendas terminadas en los últimos años, obtenido a partir de los visados del Colegio Oficial de Arquitectos y Arquitectos Técnicos.

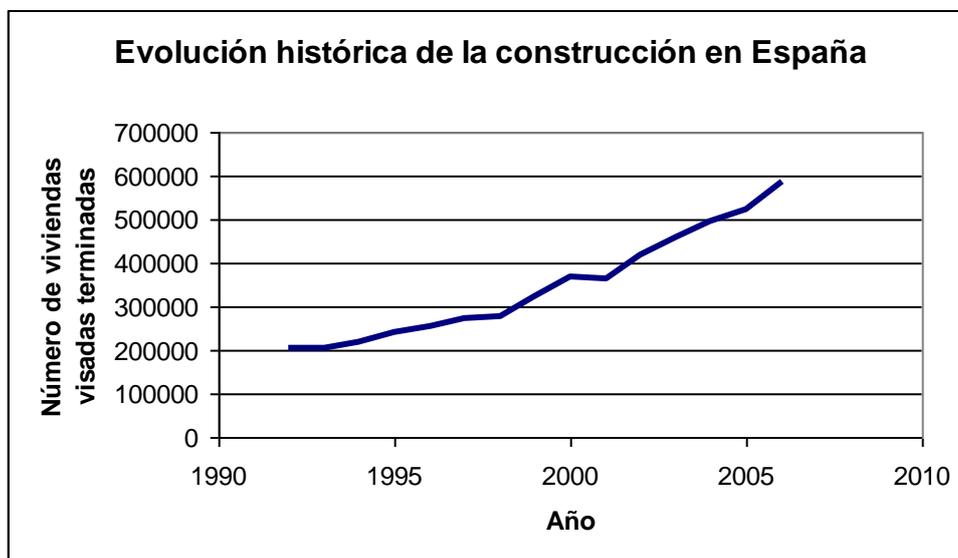


Figura 9. Evolución histórica de la construcción en España (II). Fuente: INE y COAAT.

En la actualidad, el precio de la vivienda en España es muy alto respecto al salario medio. Sin embargo, en el segundo semestre del 2006, se observó una bajada tanto real como nominal en 28 capitales de provincia según datos del ministerio de la vivienda. A pesar del alto precio de los pisos, y del incremento medio del 9,8%



interanual entre 2005 y 2006, estos datos indican una desaceleración en el aumento anual del precio de la vivienda, que había crecido el 73,40% entre 1999 y 2004.

Durante esos últimos años, el aumento constante del precio de la vivienda ha llegado a convertirse en una de las principales preocupaciones para los españoles, tal y como ha quedado reflejado en numerosas encuestas. Para intentar solucionar lo que a priori es un derecho constitucional, y dejando patente hasta qué punto el acceso a la vivienda se había convertido en un problema complejo, diversas administraciones (estatales y regionales) han lanzado iniciativas destinadas a controlar el mercado.

A continuación se muestra la evolución histórica del precio nominal de la vivienda nueva (en €/m², según la Sociedad de Tasación).

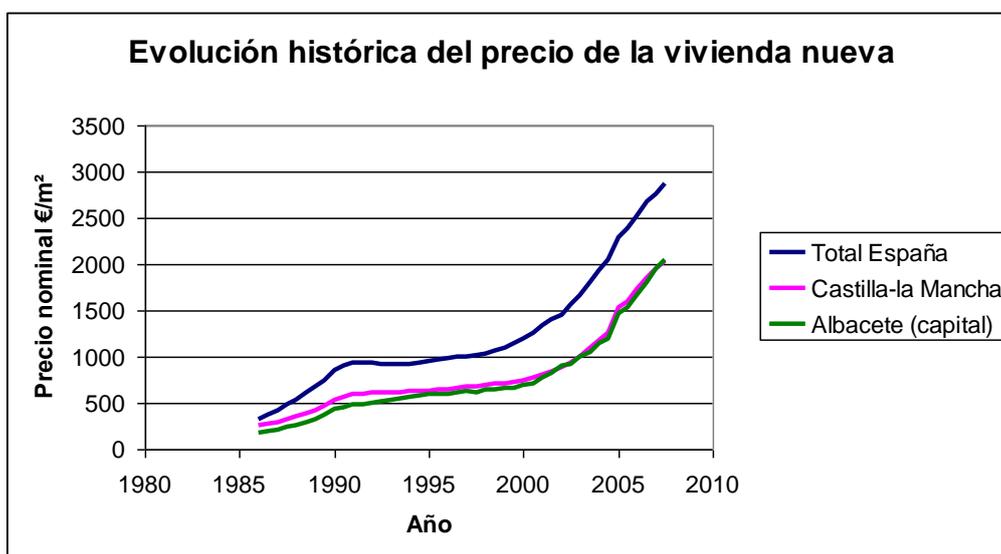


Figura 10. Evolución histórica del precio de la vivienda nueva (I). Fuente: Sociedad de Tasación.

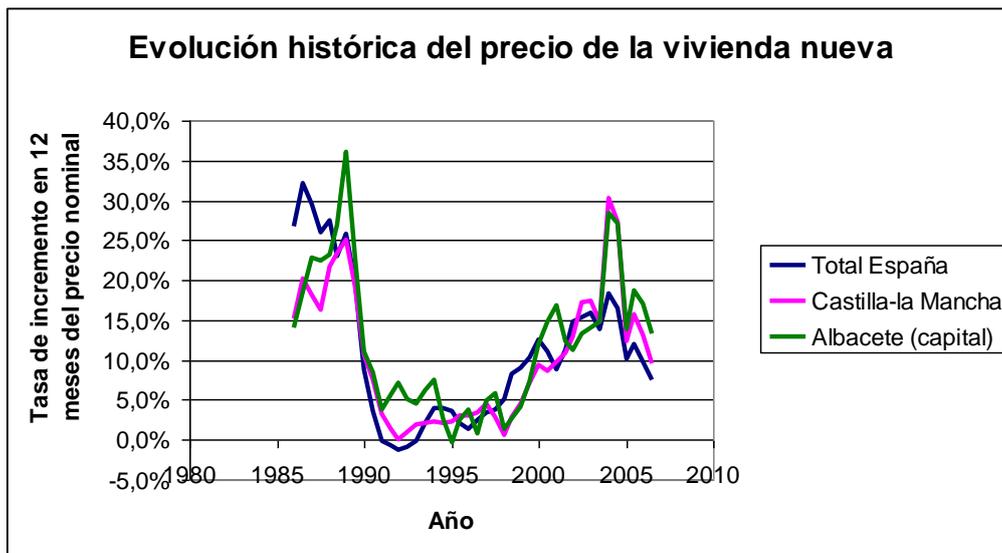


Figura 11. Evolución histórica del precio de la vivienda nueva (II). Fuente: Sociedad de Tasación

Actualmente se está viviendo el “pinchazo de la burbuja inmobiliaria”, con una crisis de consecuencias imprevisibles que ha afectado enormemente al sector de la construcción, y, sobre todo, al mercado de la vivienda. Siendo optimistas, es de esperar que, tras un proceso de ajuste y de conversión estructural de nuestra economía, de duración indeterminada, vuelva a activarse el mercado de compra-venta, puesto que la necesidad de vivienda siempre será una realidad y las familias necesitan un hogar en el que vivir. Por tanto, a pesar de que los actuales indicadores macroeconómicos muestran un contexto muy negativo, a medio plazo se puede esperar un cambio de tendencia. Cada crisis es una oportunidad, y éste es el mejor momento para plantear una revisión general de la política territorial municipal, y establecer un nuevo modelo de ordenación territorial, por tanto, para redactar un Plan de Ordenación Municipal (POM). Este documento es la herramienta urbanística para corregir los errores cometidos en el pasado y reorientar el desarrollo socioeconómico del municipio en la dirección apropiada para resolver la crisis y alcanzar una dinámica positiva.

4.2.9.- ESTUDIO DE LA CAPACIDAD INVERSORA DEL MUNICIPIO

El Ayuntamiento de Alcaozo promueve la ejecución de obras a cargo de la Administración Municipal.

Las obras ejecutadas por el Ayuntamiento se han realizado a través de Planes Provinciales.



El Plan de Ordenación Municipal, clasificará suelo urbano y suelo urbanizable. Podrán programarse obras que se hagan por gestión es directa, a través del propio ayuntamiento.

En el Documento nº 3, se incluye un apartado denominado “Informe de Sostenibilidad Económica”, que estudia la capacidad inversora del Ayuntamiento para asumir los costes correspondientes de la misma.



CAPÍTULO 5.- MEDIO URBANO

5.1.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

5.1.1.- NÚCLEOS DE POBLACIÓN

El término municipal de Alcaozo está compuesto por siete núcleos de población: Alcaozo, Casasola, Fuente del Pino, La Herrería, La Molata, El Molinar y Santa Ana.

5.1.2.- ESTRUCTURA CATASTRAL

5.1.2.1.- RÚSTICA

Alcaozo se encuentra situado a cuarenta y cinco kilómetros de la capital.

Sus habitantes viven básicamente del sector industria, servicios y la agricultura.

El término municipal de Alcaozo tiene forma irregular, ubicándose el núcleo urbano principal al este del término, por el cual pasa la carretera CM-3203. El resto de núcleos de población se sitúan repartidos por el Término, todos ellos al oeste del núcleo principal.

En esta zona, se encuentra un mosaico parcelario, principalmente de parcelas en secano, donde se alternan parcelas de diferentes tamaños de superficie de parcela.

Según datos del catastro, en Alcaozo existen:

Año última revisión metodológica	2001
Número de titulares	930
Número de parcelas	5.242
Número de subparcelas	6.950
Superficie total (hectáreas)	9.912
Valor catastral (miles de euros)	1.875

Tabla 39. Datos catastrales

Este término municipal está formado por 45 polígonos catastrales, con diversas formas y tamaños. Estos polígonos se encuentran ordenados. No existe un número medio de parcelas por polígono, ya que hay polígonos con menos de 20 parcelas, y otros llegan hasta casi las 200 parcelas.



5.1.2.2.- URBANA

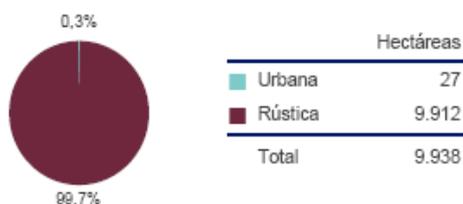
Según datos del catastro, hay un total de 796 unidades urbanas. De ellas, 478 corresponden a uso residencial, lo que representa el 60%. El resto, 318 (el 40%) se utilizan para otros usos.

Año última revisión metodológica	1994	
Número de titulares	757	
Unidades urbanas según uso	828	
Uso residencial	483 58,3 %
Otro uso	345 41,7 %
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	10.644	
Uso residencial	8.511 80,0 %
Otro uso	2.132 20,0 %
Parcelas urbanas (unidades)	826	
Parcelas edificadas	671 81,2 %
Solares	155 18,8 %
Superficie total de las parcelas (m ²)	267.543	
Parcelas edificadas	196.476 73,4 %
Solares	71.067 26,6 %
Valor catastral por unidad urbana (euros)	12.855	

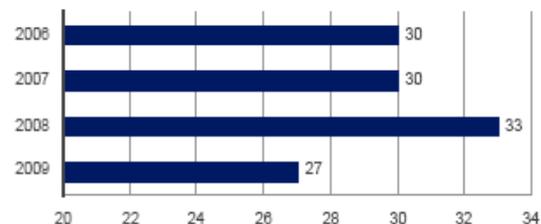
Tabla 40. Datos catastrales de naturaleza urbana

Superficie en m ²	Solares	Parcelas edificadas
Menos de 100	26	164
De 100 a 500	85	420
De 500 a 1.000	31	64
De 1.000 a 10.000	13	23
Más de 10.000	0	0

SUPERFICIE CATASTRAL SEGÚN TIPO



EVOLUCIÓN DE LA SUPERFICIE CATASTRAL URBANA (Hectáreas)



5.2.- INFRAESTRUCTURAS

En el apartado 3.4.4. (pág 24 y ss) se han identificado las infraestructuras generales que cruzan el término municipal.



A continuación se describen las infraestructuras existentes en el núcleo urbano de Alcaadozo y La Herrería principalmente, ya que son los únicos núcleos considerados urbanos por el Plan Vigente y su vez también los núcleos de Casasola, Santa Ana y Fuente del Pino que son considerados urbanos por el nuevo POM. Se describen las infraestructuras existentes del resto de núcleos como mera información del municipio.

5.2.1.- PAVIMENTACIÓN

ALCADOZO

Actualmente el total del casco urbano de Alcaadozo está pavimentado, siendo éste de asfalto en su mayoría, estando en buen estado y satisfaciendo las necesidades actuales del municipio. Las calles Mayor y Montoya han sido pavimentadas y mejoradas recientemente con adoquinado. El núcleo cuenta con aceras en sus calles.

Las áreas de pavimentación deficiente son puntuales y de poca extensión. Hay algunos puntos con ausencia de pavimentación, especialmente en los límites perimetrales. Pero en su mayoría van a ser subsanados por proyectos de mejora de infraestructuras urbanas en los próximos meses.

En el casco antiguo son más frecuentes las calles con acerado de anchura insuficiente o inexistente, debido a la estrechez de las mismas.

LA HERRERÍA

El núcleo de La Herrería se encuentra pavimentado con asfalto. Las calles principales cuentan también con acerado. Se accede a él a través de la carretera A-21, también pavimentada y en buen estado.

CASASOLA

Casasola se encuentra pavimentada en su zona este, la zona oeste está formada por calles sin pavimentar. Son caminos y calles de terriza. La carretera de acceso al mismo, A-4 si está pavimentada.

SANTA ANA

Santa Ana es un núcleo al que también se accede a través de la carretera A-4. Esta carretera termina en este núcleo de población. No continúa. El núcleo cuenta con algún tramo de calle pavimentada y otro no, pero al cual se accede perfectamente por acceso rodado.



FUENTE DEL PINO

Fuente del Pino es un núcleo al que se accede desde el núcleo de Santa Ana, por una pista forestal pavimentada. Las viviendas de su zona norte si cuentan con acceso por vía pavimentada. En la zona sur hay caminos sin pavimentar, pero se accede por acceso rodado.

RESTO DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

El Molinar es un núcleo al que se accede desde una pista forestal pavimentada, que parte de la carretera A-4. Este núcleo cuenta con acceso rodado, y tiene calles, pero sin pavimento.

Desde El Molinar se accede a La Molata. La Molata cuenta con alguna calle pavimentada y otras no, siendo de terriza.

5.2.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

La gestión y el mantenimiento del abastecimiento lo realiza el propio Ayuntamiento.

El término municipal de Alcaozo tiene unos derechos de agua de 65.382 m³ anuales concedidos por la Confederación Hidrográfica del Segura, distribuidos de la siguiente forma:

Referencia	Tipo	Nombre	Volumen (m ³ /año)
IPR-867/1989	Pozo	La Herrería	3.650
IPR-868/1989-	Pozo	Fuente del Pino	500
IPR-869/1989	Pozo	Casasola	1.460
IPR-1740/1989	Sondeo	Canto Blanco	54.750
AUD-16/2011I	Sondeo	Fuente del Pino	5.022
TOTAL			65.382

Además, el Ayuntamiento de Alcaozo ha solicitado una concesión de aguas para la pedanía de Santa Ana por un volumen de 20.000 m³/año.

El volumen concedido actual es suficiente para satisfacer la demanda de agua para la población actual de Alcaozo.

ALCADOZO

El abastecimiento de agua potable se realiza mediante la extracción de aguas subterráneas. La extracción del sistema de explotación de Alcaozo se realiza a través de un sondeo.



El pozo se sitúa al sureste del municipio, junto a la carretera CM-3203 en dirección a Ayna, en la parcela 30 del Polígono 15 del catastro de rústica.

Equipamiento	Situación	Superficie (m ²)	Dotación
Depósito Alcaozo	C/Depósito	397	SG
Depósito CHJ	Pol. 34, Parc. 381	150	SG

En Alcaozo hay dos depósitos, uno antiguo, actualmente en desuso, y uno nuevo que es el que da servicio a la población de Alcaozo, y que tiene una capacidad de 300.000 litros. Este depósito que se utiliza para abastecer a su población, está situado en el polígono 44 parcela 3 (Finca La Quebrada) del catastro de rústica, al oeste del núcleo urbano. Adicionalmente existe un depósito con una capacidad, según datos aportados por el Ayuntamiento, de 1.000 m³, ubicado en el polígono 34, parcela 381, construido por Confederación Hidrográfica del Júcar, cuyas obras actualmente no han sido recibidas por el Ayuntamiento.

Actualmente, desde el pozo se impulsa el agua al depósito. Desde ahí, baja una tubería paralela a la de subida al pozo, y llega a una arqueta situada junto a la carretera CM-3203. Desde este punto, asciende una tubería paralela a la carretera (a una distancia de unos 12 m desde el firme) hasta un punto situado junto al depósito antiguo situado en el casco urbano, donde conecta con la red de abastecimiento del núcleo urbano.

El volumen anual captado es la siguiente:

Sondeo	Canto Blanco
Vol. Captado (m ³ /año)	54.750

Tabla 41. Volumen anual captado por el pozo de Alcaozo

El pozo fue construido por la Diputación Provincial.

En cuanto a la red de abastecimiento en suelo urbano, cabe destacar que la mayor parte de la red de agua potable es de tubería de fibrocemento, excepto las últimas zonas que se han ido urbanizando o mejorando (como es el caso de la zona urbana del paraje La Atalaya) que son de polietileno.

Estos datos revelan un consumo facturado menor que el distribuido lo cual nos hace pensar que existe seguramente un porcentaje bastante alto de tomas ilegales, fugas y pérdidas no controladas debidas al mal estado en que se encuentra la red.

La capacidad del depósito de agua es suficiente para la población actual.



LA HERRERÍA

La extracción del sistema de explotación de La Herrería se realiza a través de un sondeo situado al sur del núcleo, junto a la carretera A-21 en dirección a La Noguera, en el polígono 18 del catastro de rústica.

Existe un depósito de agua con una capacidad de 40.000 litros. Este se sitúa en la parcela 187 del polígono 17 del catastro de rústica, pero muy cerca del núcleo urbano, al sureste del mismo.

Equipamiento	Superficie (m ²)	Dotación
Depósito La Herrería	34	SG

Desde el pozo, sube una tubería de polietileno enterrada en zanja, paralela a la carretera A-21, y llega a un registro (punto que conecta con la red general) situado en el núcleo urbano. Desde ahí, el pozo conecta la red y por la misma red de distribución carga el depósito (actúa como una cisterna, funcionando con dos boyas). La distancia entre el pozo y hasta el colector del depósito es de unos 850 m, y un desnivel ascendente de 15 m.

El volumen anual captado por el pozo es:

Sondeo	La Herrería
Vol. Captado (m ³ /año)	3.650

Tabla 42. Volumen anual captado en La Herrería

El pozo fue construido por la Diputación Provincial y puesto en funcionamiento en 2007.

La red de abastecimiento es de tubería de fibrocemento.

CASASOLA, FUENTE DEL PINO Y SANTA ANA

En todos ellos existe abastecimiento.

Casasola se abastece de un sondeo y un depósito situado en La Jara, con un volumen de 20.000 litros.

Fuente del Pino cuenta con un depósito de 50.000 litros y su propio sondeo.

Santa Ana cuenta con un sondeo de 150 m de profundidad con una bomba de tipo sumergida, para el cual se ha solicitado una concesión de derechos a la Confederación Hidrográfica del Segura y un depósito de 30.000 litros.



Equipamiento	Superficie (m ²)	Dotación
Depósito Casasola (La Jara)	93	SG
Depósito Santa Ana	23	SG
Depósito Fuente del Pino	39	SG

Tabla 43. Depósitos de agua potable en las pedanías.

RESTO DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Por último, en El Molinar y La Molata, cuentan con pozos antiguos (de los que se han usado antiguamente) para su abastecimiento.

5.2.3.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

Todas las instalaciones de depuración actuales son gestionadas por el propio Ayuntamiento.

ALCADOZO

Al igual que la de abastecimiento de aguas, la red de saneamiento cubre todo el casco urbano. Se trata de una red bien distribuida por todo el municipio, que vierte las aguas recogidas a unas balsas de decantación situadas al sureste del municipio. Estas balsas ya están saturadas, y sus aguas se filtran a terrenos contiguos propiedad del Ayuntamiento.

Actualmente, está realizándose una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), que entrará en funcionamiento en breve. Esta depuradora está dimensionada para tratar un caudal medio de 621 m³/día, correspondientes a una población de 2.484 habitantes-equivalentes.

La empresa Aguas de Castilla La Mancha será la encargada de la explotación y mantenimiento de dichas instalaciones.

El Ayuntamiento no cuenta todavía con autorización de vertido para las aguas residuales generadas, si bien el Ayuntamiento ha iniciado los trámites necesarios al objeto de obtener dicha autorización por parte de la Confederación Hidrográfica del Segura.

La red es unitaria. La red de saneamiento se encuentra en buen estado. La red de saneamiento se divide en dos zonas, diseñadas así por las cotas existentes en el núcleo. Los colectores del núcleo urbano son de cemento. Ambas zonas cruzan la carretera que atraviesa el núcleo por la zona este del mismo y se unen en un solo



colector general de cemento de diámetro 600 que es el que va a unir con las balsas de decantación.

EDAR de Alcaadozo-Casablanca: La depuradora es conjunta para los dos núcleos poblacionales. La planta se ubicará en la parcela 115, polígono 13 del término municipal de Alcaadozo. El colector de entrada a la planta se divide en 3 tramos: el tramo que va desde Alcaadozo hasta la unión con el colector de Casablanca (1.360 m), el tramo desde Casablanca hasta la unión con el colector de Alcaadozo (877 m), y el tramo desde la unión de los 2 colectores anteriores hasta la EDAR (288 m). La longitud aproximada de la línea eléctrica es de 924 m. La tubería de agua potable va paralela al camino de Alcaadozo a Nava de Abajo. La longitud aproximada de la tubería de agua potable es 1.386 m y del camino de acceso es de 821 m. La nueva salida de agua tratada se conectará directamente al vertido actual previsto hacia la Rambla de Tovilla.

La línea de agua constará de: aliviadero de aguas pluviales, pozo y reja de gruesos, bombeo de agua bruta, pretratamiento compacto, tratamiento biológico (rotores orbital), decantación secundaria, arqueta de salida. La línea de fangos se compone de purga y bombeo de fangos biológicos, espesamiento de fangos, deshidratación de fangos (centrífuga) y almacenamiento.

LA HERRERÍA

En La Herrería no hay depuradora. Actualmente, las aguas salen a una Cañada situada al oeste del núcleo urbano, donde el agua se filtra.

La propia Confederación Hidrográfica hace análisis de los terrenos afectados, y dada la poca población existente en ese núcleo, no existen afecciones a las aguas ni a los terrenos afectados por estas filtraciones.

El núcleo cuenta con red de saneamiento unitaria, con tuberías de cemento.

CASASOLA, FUENTE DEL PINO Y SANTA ANA

Todos cuentan con red de saneamiento en todas sus calles.

En Casasola, igual que en La Herrería; las aguas van a filtrarse a una Cañada. El resto de núcleos cuentan con balsas de decantación. Existe un camión cuba de la Diputación, que recoge las aguas de las balsas cuando éstas se llenan, pero dada la poca población existente, el camión pasa una vez cada 3 años a recoger las aguas de las balsas.



5.2.4.- SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

No existe subestación eléctrica en el término municipal. La más cercana se sitúa en el municipio de Pozohondo.

Sí existen numerosos centros de transformación situados en diversas zonas del núcleo urbano de Alcaadozo.

El resto de núcleos también cuentan con centros de transformación.

Todas las edificaciones existentes del interior del suelo urbano cuentan con servicio de suministro de energía eléctrica domiciliaria.

La red eléctrica es abastecida por la compañía Iberdrola.

Existe una zona con placas solares fotovoltaicas junto al núcleo urbano.

5.2.5.- ALUMBRADO PÚBLICO

ALCADOZO

El núcleo de población dispone de redes de alumbrado público en buen estado de conservación. El encargado de la explotación y mantenimiento de este servicio público urbano es el propio Ayuntamiento. Predominan las luminarias apoyadas en fachada, encontrándose luminarias sobre báculo independiente de fachada únicamente en las calles de más reciente urbanización o remodelación, y que tienen suficiente anchura de aceras.

Equipamiento	Situación	Superficie (m ²)	Dotación
Centro de transformación	C/Pozo	30	DP

Tabla 44. Alumbrado público en Alcaadozo.

RESTO DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN

El resto de núcleos de población también dispone de redes de alumbrado público sobre báculo en todas sus calles.

5.2.6.- EVACUACIÓN DE RESIDUOS

Los Residuos Sólidos Urbanos (R.S.U.) son gestionados según el plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla - La Mancha (RD 70/1999).

El Ayuntamiento se encarga de la recogida de los residuos, a través de la Mancomunidad Almenara. Se hace la recogida de los residuos (orgánicos, plástico,



papel y vidrio) y su adecuado traslado y tratamiento. El tratamiento lo hace el Consorcio de Medio Ambiente.

Los residuos son recogidos en invierno un día sí y un día no. En verano y época estival se recogen todos los días de la semana, menos los domingos.

5.2.7.- TELEFONÍA Y REDES DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

Existe red de telefonía y telecomunicaciones tanto en el casco urbano de Alcadozo, como en el resto de núcleos de población.

Equipamiento	Situación	Superficie (m ²)	Dotación
Caseta telefónica	C/Príncipe Felipe	130	DP

Tabla 45. Red de telefonía y de telecomunicaciones.

Existe cobertura de ADSL en el núcleo de Alcadozo y en el término municipal se ubica una antena de telefonía móvil.

5.2.8.- GAS Y OTROS COMBUSTIBLES

En el término no se dispone de distribución de gas natural urbano.

Hay una estación de servicio de carburantes en Alcadozo.

5.2.9.- TRANSPORTE PÚBLICO URBANO

Existe un servicio de transporte público interurbano de Autobús, con viajes hacia y desde Albacete con frecuencia diaria. Se trata de la línea Ayna – Albacete.

ALCADOZO - ALBACETE (DE LUNES A SABADO)

AYNA	6:50
LA SARGUILLA	7:00
EL VILLAREJO	7:05
MORISCOTE	7:10
LA HERRERIA	7:15
ALCADOZO	7:25
PEÑAS DE SAN PEDRO	7:40
POZOHONDO	7:55
CAMPILLO DE LA VIRGEN	8:00
ORAN	8:05
ALBACETE	8:15



ALBACETE - ALCADOZO

ALBACETE	LUNES A VIERNES	SABADOS
	18:00	15:30
AGUAS NUEVAS	18:20	15:50
EL SALOBRAL	18:25	15:55
LOS POCICOS	18:40	16:10
ORAN	18:42	-
CAMPILLO DE LA VIRGEN	18:45	-
POZOHONDO	18:55	16:25
PEÑAS DE SAN PEDRO	19:10	16:40
ALCADOZO	19:25	16:55
MORISCOTE	19:35	17:05
EL VILLAREJO	19:40	17:10
LA SARGUILLA	19:45	17:15
AYNA	19:55	17:25

Tabla 46. Transporte público

5.3.- EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO**5.3.1.- SUELO URBANO. USOS Y TIPOLOGÍAS EXISTENTES****5.3.1.1.- USOS EXISTENTES**

En Alcaadozo el uso global mayoritario es el residencial, en las áreas residenciales se identifican usos compatibles con el global, como los usos terciarios en forma de comercios en planta baja mayoritariamente, las dotaciones o incluso el industrial de almacenaje, principalmente en plantas bajas de edificaciones residenciales.

En el núcleo de Alcaadozo se identifican dos áreas en las que las Normas Subsidiarias vigentes preveían la implantación del uso residencial con tolerancia industrial, la primera de ellas en la salida del núcleo por el norte, en el entorno de la Calle Cerrico, la otra, al sureste del mismo, sin embargo únicamente en una de ellas se han implantado usos industriales en la práctica, de hecho en el caso de las manzanas delimitadas por las calles Atalaya, Camino Real, Desmonte y C/ Nueva, se redactó y aprobó una Modificación Puntual de las NN.SS. para eliminar dicha tolerancia industrial y modificar la ordenanza de aplicación. Las tres manzanas al sureste de la C/ Camino Real no se incluyeron en dicha modificación, pero no han llegado a materializar un uso industrial claro.

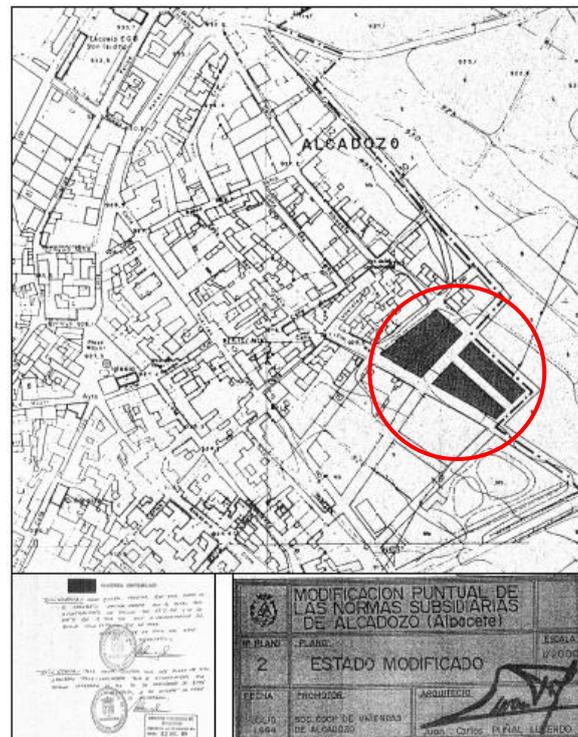


Figura 12. Ámbito de la MP que eliminó la tolerancia industrial.

No obstante, a la salida por el norte del núcleo, al final de la C/ Peñas sí que se identifican tres manzanas donde el uso la tolerancia industrial sí se ha materializado, en la zona se ubican distintos talleres y almacenes, principalmente relacionados con el sector de la construcción.

En el resto de núcleos urbanos, solo se identifica un uso global: el residencial, al igual que en el caso de Alcaozo, este uso se complementa con pequeños almacenes o talleres en las plantas bajas de los edificios residenciales.

5.3.1.2.- TIPOLOGÍA Y MORFOLOGÍA DEL CASCO URBANO

ALCADOZO

En lo referido a la estructura viaria, el casco urbano de Alcaozo se encuentra fuertemente condicionado por el trazado de la carretera CM-3203, que constituye el principal acceso al mismo. Desde esta carretera los viales principales (calle del Pozo y calle Casablanca) confluyen en el centro del núcleo, la Plaza Mayor, donde puede encontrarse uno de los polos dotacionales existentes en Alcaozo, con la presencia de equipamientos como el Ayuntamiento, la Biblioteca y la Iglesia de la Purísima, así como los principales comercios de la localidad. Desde la propia Plaza Mayor y hacia el



oeste aparece la c/ Mayor, otro viario de gran importancia que conecta el centro del núcleo con la plaza de toros.

Hacia el norte, de nuevo desde la Plaza Mayor, se encuentra la calle Peñas, que da acceso a la parte norte del núcleo donde se encuentran el colegio, el campo de fútbol, el centro de salud y el cementerio. La prolongación de la calle Peñas enlaza de nuevo con la carretera CM-3203, constituyendo el segundo acceso a Alcadozo.

Todos estos viales conforman una red radial con centro en la Plaza Mayor. A partir de estas calles puede identificarse una trama viaria más o menos ortogonal, con zonas con una geometría algo más heterogénea, como puede ser el conjunto de manzanas delimitado por la calle Depósito, la calle Mayor y la Plaza Mayor.

En cuanto a espacios libres, como ya se ha comentado, por su situación estratégica el principal espacio en la vida del pueblo es la Plaza Mayor. Encontramos otros espacios libres como el Parque Ismael Belmonte, adyacente al edificio de usos múltiples municipal que representan un área de esparcimiento para los habitantes de Alcadozo.

La carretera CM-3203, que cruza el núcleo urbano en dirección noreste – suroeste ha supuesto históricamente una barrera al crecimiento de Alcadozo. Es una carretera que no está transferida, sino que es competencia de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. Aun así, en la zona sureste del núcleo, al otro lado de la carretera, se han ejecutado viviendas en edificación aislada y zonas dotacionales, respetando las afecciones y distancias correspondientes que impone la Administración titular de la misma.

Al sureste del núcleo de Alcadozo se identifica el espacio verde de mayor dimensión en Alcadozo, se trata del Parque Municipal, un área extensa, ubicada al sur de la carretera CM-3203 donde los habitantes de Alcadozo pueden hacer deporte y desarrollar otras actividades de ocio.

Adicionalmente pueden encontrarse otros espacios libres de menor importancia en Alcadozo, como la Plaza Pilar, Plaza Castilla – La Mancha, o las zonas libres y espacios ajardinados en el entorno de la plaza de toros, a la salida del núcleo por la calle Mayor, así como los espacios libres previstos en el PAU «La Atalaya».

A nivel de generación de trama urbana, en Alcadozo pueden identificarse tres grandes tipologías de edificación.



En primer lugar se encuentra la edificación en manzana cerrada, que genera una trama compacta correspondiente al casco urbano tradicional, en la que predominan las viviendas en planta baja y primera con patios interiores y traseros. Esta trama puede identificarse en la práctica totalidad del núcleo de Alcadozo.

En segundo lugar puede identificarse un área de pequeña dimensión donde se encuentran viviendas en tipología aislada, constituida por las manzanas que cambiaron su norma zonal de SU-3 (tolerancia industrial) a SU-2 (vivienda unifamiliar), lo que da muestra de la demanda de este tipo de vivienda en el municipio. Contrariamente, las manzanas en el entorno del Paseo de la Libertad, a las que las NN.SS. vigentes asignaban la norma zonal correspondiente a vivienda unifamiliar no han llegado a consolidar esa trama urbana, de manera que al visitar la zona, esta tiene un carácter más asimilable a la trama compacta correspondiente a las edificaciones alineadas a vial.

A pesar de coincidir en cuanto a tipología edificatoria, merece mención aparte la zona comprendida dentro del PAU «La Atalaya», pues sus características específicas hacen que se identifique una trama urbana diferenciada de la descrita en el párrafo anterior. Pueden encontrarse edificaciones aisladas exentas insertadas en una trama en la que los viales, con ancho mayor a los que pueden encontrarse al norte de la CM-3203, tienen un trazado perfectamente ortogonal. Además la zona cuenta con mayores reservas dotacionales, lo que genera una trama menos saturada por la edificación, en la que los espacios libres tienen mayor protagonismo.

Por último, puede encontrarse al norte la zona industrial mencionada en el punto anterior. En esta zona las manzanas tienen mayor dimensión, adecuada al uso dominante y las edificaciones se corresponden con la tipología de nave industrial.

LA HERRERÍA

La morfología del núcleo de La Herrería está condicionada fundamentalmente por la carretera AB-5004, que lo atraviesa con un trazado sinuoso. La curva que hace la carretera al entrar en el núcleo genera un ensanchamiento que da lugar al principal espacio libre del núcleo, donde se ubican una pequeña ermita y una fuente con un abrevadero. A partir de este vial se distribuyen una serie de calles sensiblemente ortogonales que generan varias manzanas ocupadas por edificaciones en manzana cerrada en planta baja o baja y primera. La trama la completan los patios interiores que, dado el reducido tamaño de las manzanas no tienen grandes dimensiones.



CASASOLA

El núcleo de Casasola se encuentra dividido en dos por una rambla que lo atraviesa en dirección norte – sur. Se accede al núcleo a través de la carretera AB-5003, que atraviesa la parte del núcleo que se encuentra más al este. La topografía y la presencia de la rambla condicionan fuertemente la trama urbana de Casasola, de forma que se han generado manzanas sensiblemente paralelas al trazado de la carretera y la rambla. Estas manzanas se encuentran ocupadas por edificaciones alineadas a vial con patios.

SANTA ANA

Se trata de un pequeño núcleo al que se accede a través de la carretera AB-5003. Su estructura viaria está formada por un único vial en forma de anillo alrededor del cual se distribuyen varias manzanas ocupadas por edificación alineada a vial. No se identifican espacios libres ni dotaciones.

FUENTE DEL PINO

Fuente del Pino es un núcleo cuya morfología está fuertemente condicionada por las ramblas existentes, que lo dividen en dos enclaves, uno al norte del cruce de ramblas y otro al sur. El vial principal es la carretera que da acceso al núcleo, una bifurcación que parte de la AB-5003 unos metros antes de acceder a Santa Ana. Desde este vial parte una calle que cruza la rambla y da acceso a la parte del núcleo situada al sur. La edificación predominante es la alineada a vial. En cuanto a dotaciones, existe un pequeño centro social.

Estéticamente, predominan las viviendas pintadas en colores claros, de construcción sencilla en una o dos plantas, con huecos en los que predomina la componente vertical y cubiertas de teja árabe.

Se han detectado áreas, especialmente en las pedanías más pequeñas, como es el caso de Santa Ana y Fuente del Pino, donde hay edificaciones muy deterioradas, por envejecimiento de la construcción así como la falta de mantenimiento debida al abandono. No obstante, la tónica general, tanto en Alcadozo como en el resto de pedanías, es encontrar edificaciones en buen estado de conservación.

En las distintas pedanías se presentan dos tipologías edificatorias, siendo la mayoría viviendas en manzana cerrada o manzana compacta con fondos de edificación máximos de 18 metros como norma general, con alturas entre una y tres



plantas. También existen algunas viviendas unifamiliares con retranqueos en fachada y patios, con altura máxima de 2 plantas, que corresponden a viviendas construidas recientemente.

5.3.1.3.- CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS. ANÁLISIS DE LA SUPERFICIE DE VIVIENDA DESTINADA A USO RESIDENCIAL

En este apartado se estudian las características principales de las viviendas existentes.

A efectos de mostrar la información agrupada por áreas homogéneas, los resultados extraídos de este estudio se muestran por zonas de ordenación urbanística, atendiendo al uso global y la tipología edificatoria.

En un apartado posterior (5.5) se analizan los criterios que se han seguido para delimitar las zonas de ordenación urbanística existentes en los distintos núcleos urbanos de Alcaozo. Las ZOU identificadas en el citado apartado son las siguientes:

NOMBRE	USO	TIPOLOGÍA
ZOU 1: Casco	R	EAV
ZOU 2: Vivienda Unifamiliar	R	EA
ZOU 3: La Atalaya	R	EA
ZOU 4: Cerrico	RTI	EAV
ZOU 5: La Herrería	R	EAV
ZOU 6: Pedanías	R	EAV

Tabla 47. ZOU identificadas en los núcleos urbanos de Alcaozo.

A partir de los datos catastrales y mediante un estudio estadístico, se obtiene el tamaño medio de parcela, el de vivienda y el porcentaje de vivienda destinado a otros usos distintos al residencial, que para cada una de las ZOU queda como sigue:

ZOU 1: CASCO

En esta ZOU predominan las viviendas en tipología alineada a vial, concretamente en la categoría de edificación en manzana cerrada. En esta ZOU la mayoría de las viviendas responden a una tipología tradicional, con grandes patios traseros y mezcla de usos. En una misma parcela suelen coexistir los usos residenciales (en su mayoría vivienda unifamiliar) con usos de almacenaje o pequeños talleres, de forma que una proporción significativa de la superficie construida está destinada a usos compatibles.



De los datos estudiados se obtiene que la superficie media por vivienda en esta ZOU es de 251,6 m²_c, de los cuales un 55% está destinado efectivamente al uso de vivienda, mientras que el 45% restante se destina a usos compatibles, zonas comunes en edificios plurifamiliares o en el caso de las viviendas unifamiliares principalmente almacenes en las plantas altas, así como talleres o comercios en planta baja. Finalmente se ha comprobado que un 9% de las edificaciones tienen un uso distinto del residencial. Esta cifra es algo elevada, principalmente se debe a la existencia de muchas parcelas en las que únicamente se ha construido un almacén en planta baja, no existiendo viviendas, así como el caso de establecimientos hosteleros o comercios que no tienen viviendas.

A continuación se adjunta un gráfico representando la superficie de las parcelas existentes por tramos a efectos de extraer conclusiones sobre las características de la estructura de propiedad existente y su posible relación con la dinámica inmobiliaria. En el eje de abscisas se representa la superficie de parcela, mientras que en el de ordenadas se representa el número de parcelas que tienen una superficie igual o mayor que la indicada, realizando los conteos por intervalos de superficie.

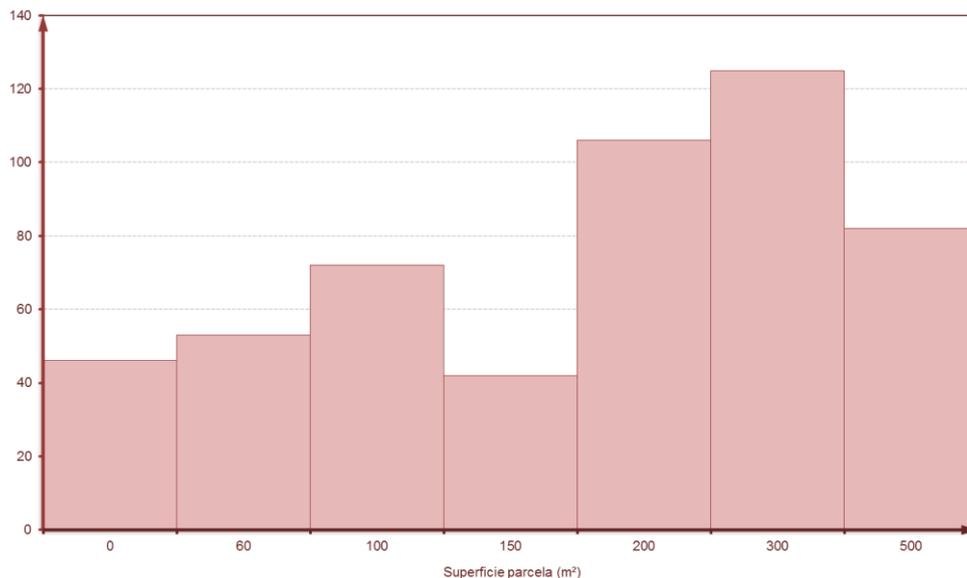


Figura 13. Distribución del tamaño de parcela en ZOU 1.

Como puede verse en cuanto a la estructura del parcelario, se ha observado que la gran mayoría de las parcelas se sitúan entre los 200 m²_s y los 500 m²_s, con una proporción significativa de parcelas por debajo de los 150 m²_c, que se corresponden



con parcelas en las que hay edificaciones muy antiguas. Por su parte las parcelas de por encima de los 500 m²_s se corresponden en su mayoría a solares y áreas periféricas donde la consolidación por la edificación es menor que en el centro y no se han producido aún segregaciones para edificar.

ZOU 2: VIVIENDA UNIFAMILIAR

En la ZOU 2, correspondiente al ámbito de viviendas unifamiliares existente al este de Alcadozo, en esta zona predominan las viviendas pareadas, en planta baja y primera. Los usos distintos de vivienda prácticamente se limitan a garajes y pequeños almacenes vinculados al uso residencial.

El tamaño medio de vivienda extraído de la información catastral es de 214,1 m²_c, de los cuales un 75% se destina al uso residencial, mientras que el 25% es destinado a los usos compatibles mencionados en el párrafo anterior. Las edificaciones de uso no residencial representan un 2% del total, una cifra testimonial que es consecuencia de la existencia de alguna edificación destinada a almacén. Esta cifra tan baja es habitual en las zonas donde predominan los adosados, pues este tejido urbano se caracteriza por una preponderancia del uso residencial.

A continuación se adjunta un gráfico representando la superficie de las parcelas existentes por tramos a efectos de extraer conclusiones sobre las características de la estructura de propiedad existente y su posible relación con la dinámica inmobiliaria. En el eje de abscisas se representa la superficie de parcela, mientras que en el de ordenadas se representa el número de parcelas que tienen una superficie igual o mayor que la indicada, realizando los conteos por intervalos de superficie.

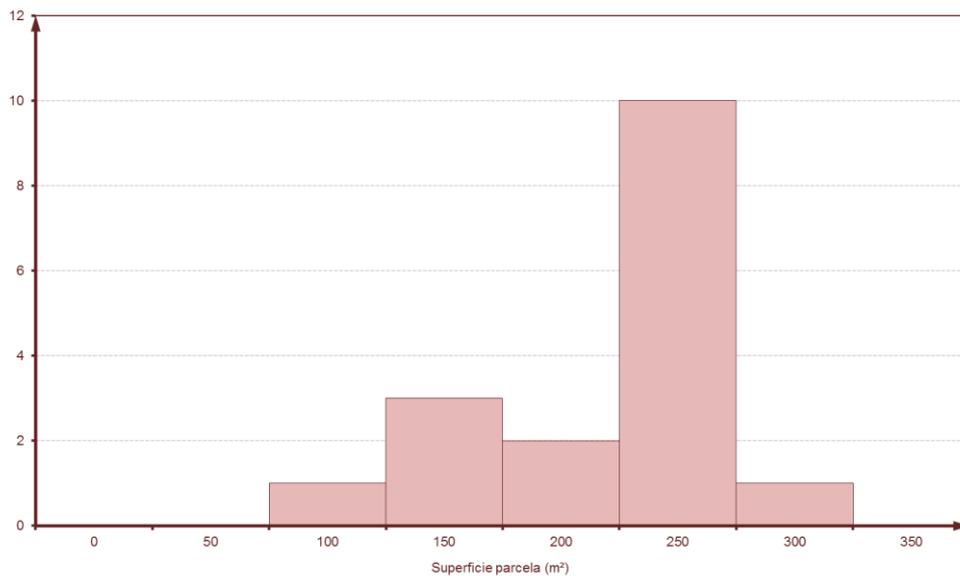


Figura 14. Distribución del tamaño de parcela en ZOU-2.

En cuanto a la estructura parcelaria, la gran mayoría de las parcelas tienen una superficie entre 250 y 300 m², cifras habituales en esta tipología edificatoria.

ZOU 3: LA ATALAYA

La ZOU 3 es un ámbito clasificado como urbano por ejecución del Plan Parcial contenido en el PAU La Atalaya. En esta ZOU el uso global es el residencial. La edificación predominante es la aislada, en su categoría de edificación exenta. Se trata de un ámbito de desarrollo reciente, sus viviendas tienen una superficie generosa, con espacios libres de parcela ajardinados. La superficie construida se destina mayoritariamente al uso vivienda.

Dado que esta ZOU tiene la edificabilidad limitada (7.690,4 m²_c) y su número de parcelas edificables es de 34, la superficie media de vivienda viene determinada por estas condiciones, siendo de 214 m²_c. Esta superficie incluye los usos complementarios a la vivienda, como los trasteros y garajes. Del análisis de la información catastral disponible de las 10 viviendas ejecutadas en este ámbito, se ha comprobado que un 87% la superficie construida se destina a uso vivienda, mientras que los garajes y trasteros constituyen el 13% restante.

Se ha comprobado que no existen edificaciones con uso distinto del residencial (habida cuenta que no se han incluido en el estudio los suelos dotacionales).

A continuación se adjunta un gráfico representando la superficie de las parcelas existentes por tramos a efectos de extraer conclusiones sobre las



características de la estructura de propiedad existente y su posible relación con la dinámica inmobiliaria. En el eje de abscisas se representa la superficie de parcela, mientras que en el de ordenadas se representa el número de parcelas que tienen una superficie igual o mayor que la indicada, realizando los conteos por intervalos de superficie.

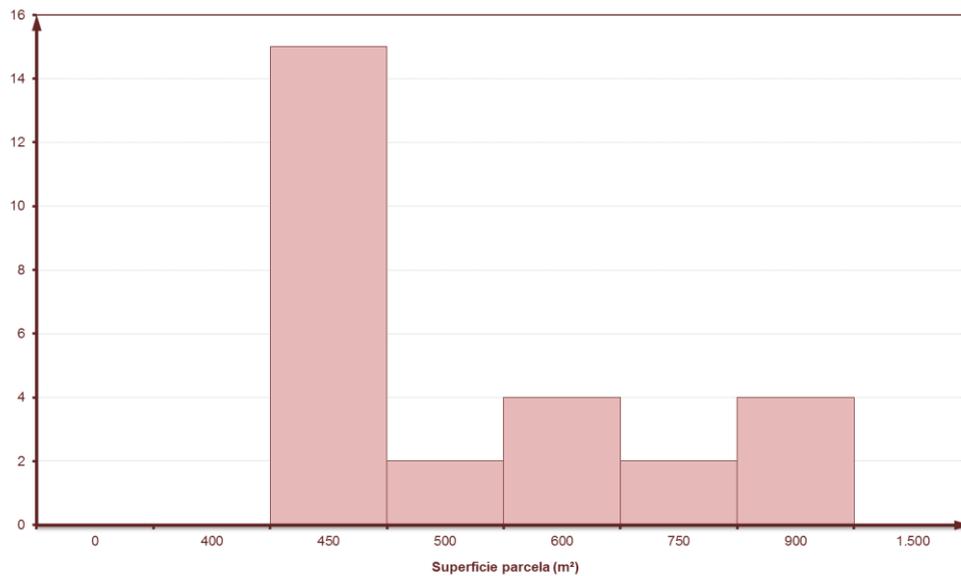


Figura 15. Distribución del tamaño de parcela en ZOU-3.

En esta ZOU las parcelas tienen una superficie por encima de los 400 m², ubicándose la mayor parte en el intervalo entre 450 m² y 500 m², de manera que las viviendas tienen una gran superficie de patios y jardines.

ZOU 4: CERRICO

En esta ZOU, de uso residencial con tolerancia industrial, no existen viviendas.

A continuación se adjunta un gráfico representando la superficie de las parcelas existentes por tramos a efectos de extraer conclusiones sobre las características de la estructura de propiedad existente y su posible relación con la dinámica inmobiliaria. En el eje de abscisas se representa la superficie de parcela, mientras que en el de ordenadas se representa el número de parcelas que tienen una superficie igual o mayor que la indicada, realizando los conteos por intervalos de superficie.

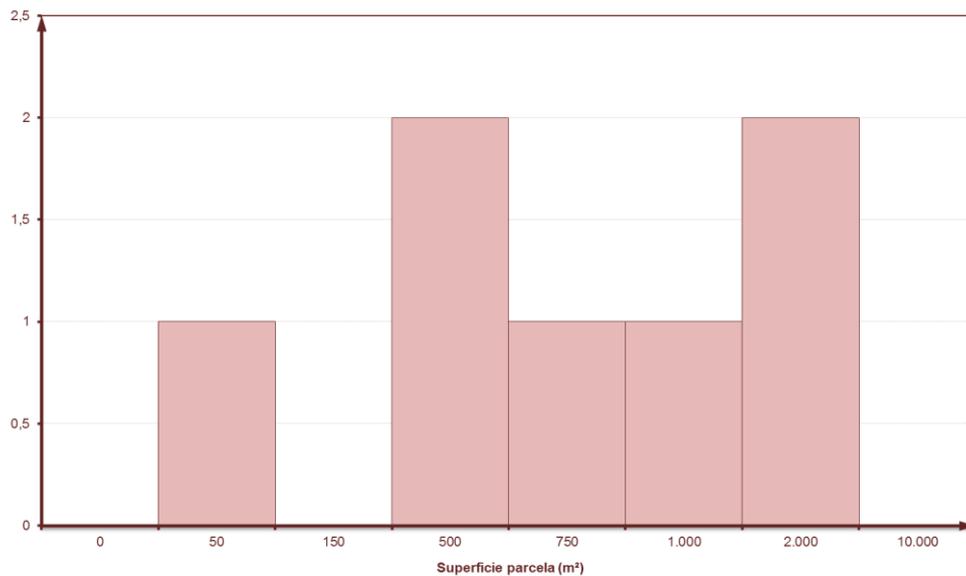


Figura 16. Distribución del tamaño de parcela en ZOU-4.

Se observa gran dispersión en los datos, esto es fundamentalmente debido al reducido número de parcelas catastrales que conforman esta zona, con grandes superficies como es el caso del almacén de materiales de construcción.

ZOU 5: LA HERRERÍA

La ZOU 5 tiene un uso global residencial y la tipología mayoritaria es la edificación alineada a vial. De los datos extraídos de la información catastral se obtiene que las viviendas tienen una superficie media de 253,3 m², de los cuales un 42% se destina a usos residenciales y el 58% restante está destinado a usos compatibles, almacenes agrícolas y garajes principalmente. Esta proporción es muy elevada, pero este hecho puede tener su explicación en que muchas viviendas son antiguas y de tipología rural. En este tipo de viviendas no es raro encontrar una gran proporción de superficie destinada a espacios anexos (almacenes de aperos, pequeños talleres artesanos), mientras que la superficie de vivienda no era tan generosa.

En La Herrería existe una proporción importante, de aproximadamente un 26%, de edificaciones con uso distinto del residencial (talleres y almacenes).

A continuación se adjunta un gráfico representando la superficie de las parcelas existentes por tramos a efectos de extraer conclusiones sobre las características de la estructura de propiedad existente y su posible relación con la dinámica inmobiliaria. En el eje de abscisas se representa la superficie de parcela,



mientras que en el de ordenadas se representa el número de parcelas que tienen una superficie igual o mayor que la indicada, realizando los conteos por intervalos de superficie

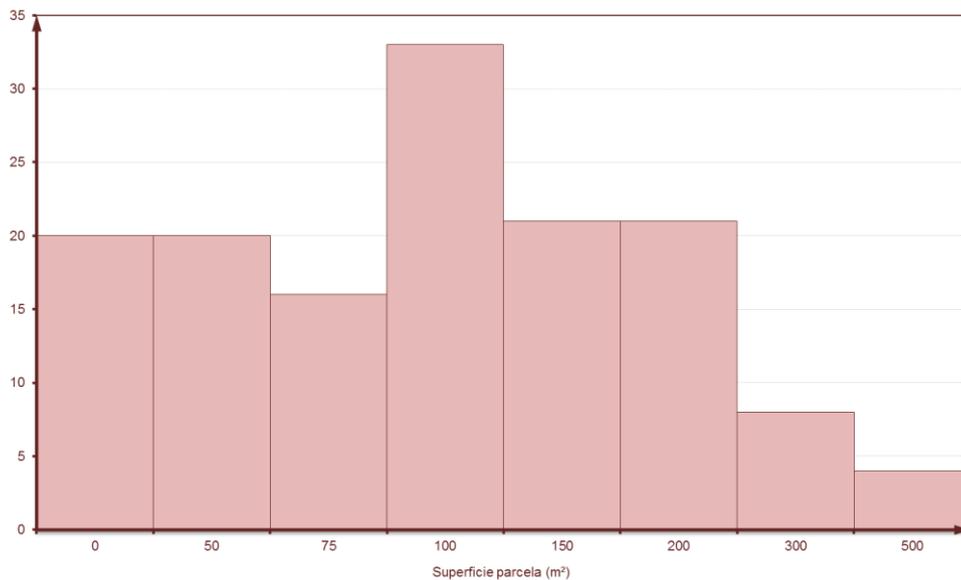


Figura 17. Distribución del tamaño de parcela en ZOU-5.

Se observa que la mayor parte de las parcelas catastrales tienen un tamaño muy reducido, este fenómeno puede ser consecuencia de la antigüedad de las edificaciones, que ha hecho que se mantenga una estructura de propiedad muy particular.

La mayoría de las parcelas en La Herrería cuenta con una superficie entre los 100 m² y 150 m², existen también algunas parcelas de entre 200 y 300 m².

ZOU 6: PEDANÍAS

En esta ZOU se engloban los pequeños núcleos urbanos de Casasola, Santa Ana y Fuente del Pino. Con un uso global residencial y tipología edificación alineada a vial, se ha considerado conveniente estudiar por separado estos núcleos, muy reducidos. Las viviendas tienen una superficie media de 153,6 m², de los cuales el 55% se destina a uso residencial, mientras que el 45% restante está destinado a usos compatibles (almacenes y garajes principalmente).

Se ha comprobado que existe un 17% de edificaciones no residenciales. Esta proporción es muy elevada, pero este hecho puede tener su explicación en que muchas viviendas son antiguas y de tipología rural. En este tipo de viviendas no es



raro encontrar una gran proporción de superficie destinada a espacios anexos (almacenes de aperos, pequeños talleres artesanos), mientras que la superficie de vivienda no era tan generosa.

A continuación se adjunta un gráfico representando la superficie de las parcelas existentes por tramos a efectos de extraer conclusiones sobre las características de la estructura de propiedad existente y su posible relación con la dinámica inmobiliaria. En el eje de abscisas se representa la superficie de parcela, mientras que en el de ordenadas se representa el número de parcelas que tienen una superficie igual o mayor que la indicada, realizando los conteos por intervalos de superficie.

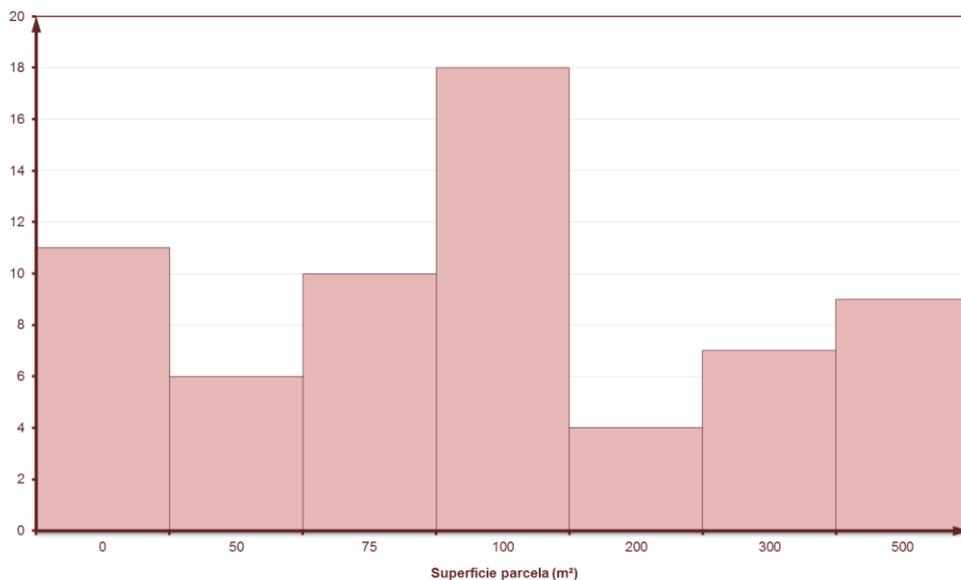


Figura 18. Distribución del tamaño de parcela en ZOU-6.

La mayor parte de las parcelas se encuentran en la horquilla de entre 100 y 200 m², aunque existen algunas parcelas de gran tamaño, por encima de los 500 m².

CUADRO RESUMEN: USOS Y TIPOLOGÍAS

A continuación se presenta la tabla siguiente con los resultados más significativos obtenidos a partir del estudio realizado en el presente apartado. Para cada ZOU identificada se señala el porcentaje de edificaciones destinadas a un uso distinto del residencial (%Edf. no residencial). Este porcentaje representa la existencia de edificaciones destinadas a comercio, alojamientos rurales, almacenes o talleres. Además, para cada tipología se ha extraído la información de la vivienda tipo, analizando la fracción de superficie que se destina efectivamente a uso vivienda de la



destinada a usos anejos como pueden ser garajes, trasteros, pequeños almacenes o elementos comunes en el caso de viviendas plurifamiliares.

ZOU	USO	TIPOLOGÍA	S. cons. Media (m ² c)	S. cons. Residencial (m ² c)	S. cons. Otros usos (m ² c)	%Edf. no residencial
ZOU 1: CASCO	R	EAV	251,6	139,0 (55%)	112,6 (45%)	9 %
ZOU 2: VIVIENDA UNIFAMILIAR	R	EA	214,1	159,9 (75%)	54,2 (25%)	2 %
ZOU 3: LA ATALAYA	R	EA	226,1	197,6 (87%)	28,5 (13%)	0 %
ZOU 4: CERRICO	RTI	EAV	No existen viviendas			100 %
ZOU 5: LA HERRERÍA	R	EAV	253,3	106,1 (42%)	147,2 (58%)	26 %
ZOU 6: PEDANÍAS	R	EAV	153,6	83,7 (55%)	69,9 (45%)	17 %

Tabla 48. Datos de superficie media vivienda y parcela.

Dado que las características de las viviendas son muy similares en las diferentes ZOUS y para evitar complicar en exceso los cálculos introduciendo variedades tipológicas que en la práctica no suponen grandes diferencias en la trama urbana, se va a adoptar en todas las ZOU, según el artículo 19.5 RP, un valor promedio de 70% de superficie construida destinada a vivienda y el 30% restante destinado a otros usos.

5.3.1.4.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTES

1) EQUIPAMIENTOS

A continuación se muestra una tabla en la que identifican y cuantifican los equipamientos públicos existentes en el municipio de Alcadozo.

ID	Nombre	Categoría	Clase	Sup. suelo (m ² s)	Sup. cons. (m ² c)
SG-DAI-01	Ayuntamiento	DAI	EXISTENTE	130	286
TOTAL SG-DAI EXISTENTES				130	286
SG-DEDU-01	Colegio Rural Agrupado	DEDU	EXISTENTE	861	707
TOTAL SG-DEDU EXISTENTES				861	707
SG-CU-DE-01	Biblioteca	CU-DE	EXISTENTE	252	433
SG-CU-DE-02	Edificio Usos Múltiples	CU-DE	EXISTENTE	1.186	722
SG-CU-DE-03	Pistas Deportivas	CU-DE	EXISTENTE	2.772	1.074
SG-CU-DE-04	Campo de Fútbol	CU-DE	EXISTENTE	9.970	410
SG-CU-DE-05	Plaza de Toros	CU-DE	EXISTENTE	2.124	1.219



ID	Nombre	Categoría	Clase	Sup. suelo (m ² s)	Sup. cons. (m ² c)
SG-CU-DE-06	Piscina Municipal	CU-DE	EXISTENTE	4.536	492
TOTAL SG-CU-DE EXISTENTES				20.840	4.350
SG-DSA-01	Centro de Salud	DSA	EXISTENTE	535	467
TOTAL SG-DSA EXISTENTES				535	467

Tabla 49. Equipamientos públicos existentes

El colegio de Alcaozo es un Colegio Rural Agrupado. En este centro se imparte la educación hasta primaria. Para estudiar secundaria los alumnos se desplazan a Peñas de San Pedro.

Todos los equipamientos identificados en la tabla anterior, cumplen con las condiciones necesarias para ser Sistemas Generales (SG). Por lo que, aunque en el planeamiento vigente no se diferencie entre sistema general (SG) o local (SL), el POM marca todos estos equipamientos como sistemas generales (SG).

Además de los anteriores, se identifican las Ermitas de Casasola, Santa Ana y Fuente del Pino, así como la Iglesia de La Herrería, que son propiedad municipal y cumplen función de equipamiento local de tipo cultural. Se incluye también en esta categoría el pequeño centro social existente en La Herrería frente a la iglesia.

Por otro lado, también cabe destacar la presencia de equipamientos de titularidad privada. A continuación se especifican sus características.

Equipamiento	Tipo	Situación	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Cons. (m ² c)	Dotación
Iglesia Purísima Concepción de Alcaozo	Cultural-Deportivo	Plaza Mayor	308	190	DP
Gasolinera	Infraestructuras-Servicios Urbanos	Carretera CM-3203	1.866	230	DP

Tabla 50. Equipamientos privados existentes

Aparte, cuando se ejecutó el PAU de «La Atalaya», en la zona junto a la gasolinera, se cedió al Ayuntamiento las reservas correspondientes de suelo dotacional, concretamente 2.858 m² de zonas verdes y 1.499 m² de equipamientos, ambos son dotaciones locales.

Más allá del cumplimiento de los estándares dotacionales que marca la LOTAU, aspecto éste muy específico que se considera en el apartado siguiente 5.3.2 sólo a los efectos del cálculo de la intensidad neta existente, es conveniente valorar



los equipamientos descritos en las tablas anteriores según su función de servicio a los vecinos y si las necesidades reales de éstos se ven efectivamente satisfechas.

Alcaozo como núcleo urbano y cabecera municipal cuenta con equipamientos suficientes para asegurar la calidad de vida de sus vecinos, con una oferta suficiente en materia de sanidad, educación, cultura y deportes.

Ahora bien, las pedanías carecen de equipamientos, si acaso La Herrería y Fuente del Pino cuentan con un inmueble municipal donde antaño sí que se ofrecía algún servicio público, el despoblamiento de estos núcleos y su utilización casi exclusiva en épocas estivales hacen imposible mantener un servicio constante, sobre todo por los altos costes, derivando dichas funciones al núcleo principal.

En cualquier caso, las distancias entre las pedanías y el núcleo de Alcaozo no superan en ningún caso los 15 km, lo que supone unos 10 o 15 minutos en vehículo motorizado, por lo que no se estima necesario dotar a cada núcleo de equipamientos públicos, pudiendo Alcaozo asumir la poca demanda de éstos.

2) ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

A continuación se muestra una tabla en la que se identifican y cuantifican las zonas verdes y espacios libres públicos existentes en el término municipal de Alcaozo.

Zona Verde	Situación	Superficie (m ²)	Uso
Parque Ismael Belmonte	C/Pozo, junto al edificio usos múltiples	1.461	DV
Parque Municipal	Al Sureste, junto a la piscina municipal	9.767	DV
TOTAL		11.228	

Tabla 51. Zonas verdes y espacios libres existentes

La zona verde de mayor dimensión existente en Alcaozo es el Parque Municipal, situado al sureste del núcleo, junto a la piscina municipal. Se trata de un área extensa donde los habitantes de Alcaozo pueden desarrollar actividades de ocio y esparcimiento. El acceso a esta zona se produce a través de un paso inferior que cruza la carretera CM-3203, con lo que se asegura la conexión con el resto del suelo urbano situado al norte de esta carretera. Teniendo en cuenta la superficie prevista en las NN.SS., este parque se encuentra parcialmente ejecutado, el resto del suelo, aunque es de propiedad municipal está pendiente de ser ajardinado y urbanizado como tal.

A este respecto, cabe señalar que la delimitación que en las NN.SS. se proponía para el Parque Municipal no coincide exactamente con la superficie que se ha destinado a zona verde en la realidad. Parte del suelo se ha destinado a la construcción de la Piscina Municipal, mientras que las cuñas situadas al este y al oeste no se han urbanizado ni obtenido en la actualidad. No obstante, si se analiza la cuestión desde un punto de vista cualitativo, estas superficies no obtenidas no parecen estar respondiendo a una demanda real de zonas verdes en el municipio.

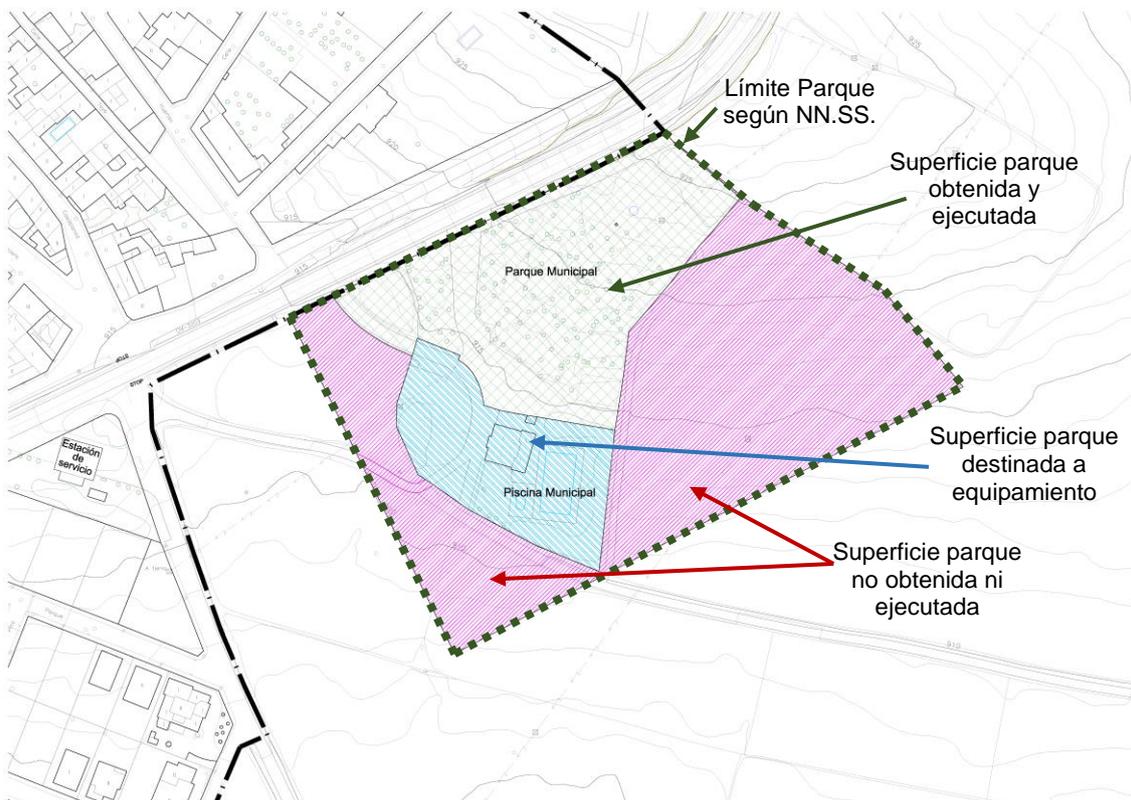


Figura 19. Parque Municipal.

En la Memoria Justificativa del POM se analizará con mayor detalle la suficiencia de los espacios libres y zonas verdes existentes, comparando las superficies actuales con las necesarias según la aplicación de los estándares de calidad urbana recogidos en la normativa y estableciendo, en caso necesario, los mecanismos de obtención del suelo con destino zona verde previsto en NN.SS. que aún no ha sido obtenido. Si no fuera suficiente con estas dos medidas, desde el POM se calificará nuevo suelo dotacional de zonas verdes. No obstante, cabe señalar aquí que en la actualidad, las zonas verdes existentes en Alcadozo dan un servicio adecuado a la población y no se ha detectado déficit o carencia alguna en este aspecto.



En la c/ Pozo puede encontrarse el Parque Ismael Belmonte, junto al Edificio de Usos Múltiples. Esta zona verde está dotada de zona de juegos infantiles y representa una zona de esparcimiento para los habitantes de Alcaadozo.

En definitiva, hay un total de 11.228 m² de superficie de zonas verdes. En el resto de núcleos de población no se identifican zonas verdes como sistemas generales.

En cuanto a plazas y espacios libres, el principal espacio en la vida del pueblo es la Plaza Mayor, donde confluyen los principales viales y se ubican el Ayuntamiento, la Iglesia y la Biblioteca.

Adicionalmente pueden encontrarse otros espacios libres de menor importancia en Alcaadozo, como la Plaza Pilar, Plaza Castilla – La Mancha, o las zonas libres y espacios ajardinados en el entorno de la plaza de toros, a la salida del núcleo por la calle Mayor, así como los espacios libres previstos en el PAU «La Atalaya».

En la Herrería se identifica la Plaza de la Iglesia como el principal espacio libre del núcleo. Por su parte, en Casasola, Santa Ana y Fuente del Pino no se identifican zonas verdes ni plazas.

Los déficits dotacionales son analizados en el apartado 5.3.2 siguiente.

5.3.1.5.- SISTEMAS GENERALES Y SISTEMAS LOCALES

El Plan vigente en Alcaadozo no identifica Sistemas Generales.

El POM ha identificado como sistemas generales, las dotaciones que integran la ordenación estructural establecida por el POM, que tienen la condición de bienes de dominio público. Está compuesta por dotaciones de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios. En el apartado anterior (5.3.1.1.), ya se han identificado las zonas verdes y equipamientos definidos como sistemas generales. A continuación se identifican los sistemas generales de comunicaciones.

Sistemas Generales de Comunicaciones (SGDC): Las principales vías de comunicación que se corresponden con las calles de mayor importancia para el tránsito, tanto rodado como peatonal, y aquéllas que conectan equipamientos comunitarios. En concreto, se identifican en el núcleo de Alcaadozo la calle Mayor, las calles del Pozo, Peñas y la calle Casablanca, que conectan las principales zonas dotacionales existentes al norte del núcleo, en la Plaza Mayor, al este (Plaza de Toros) y al sur de la carretera CM-3203, principal vía de comunicación. En La Herrería, se identifica la carretera A-21 a su paso por el núcleo urbano. En el resto de pedanías se



han identificado como Sistemas Generales las principales vías de acceso y, en el caso de Casasola y Fuente del Pino, cuyo suelo urbanizado se encuentra dividido por el paso de cauces, el tramo de vial que conecta ambos enclaves.

El resto de dotaciones no identificadas como sistemas generales, ni como dotacionales privados, son sistemas locales, como ya se ha comentado de las reservas del PAU ejecutado junto a la gasolinera.

5.3.1.6.- ESTABLECIMIENTOS SUSCEPTIBLES DE GENERAR TRÁFICO INTENSO

Cementerio

El cementerio municipal de Alcaadozo es un equipamiento en el que puntualmente se producen afluencias de tráfico, generándose una demanda de estacionamiento.

El camino del cementerio, que une el núcleo urbano con dicho equipamiento, está acondicionado, se encuentra muy cerca del núcleo urbano, cuenta con todos los servicios y está perfectamente iluminado. Se puede acceder al él sin vehículo. Junto al cementerio existe una gran explanada que sirve para el estacionamiento de vehículos. No se considera importante como para suponer problemas de aparcamiento ni de tráfico.

Fiestas Patronales

Durante los días de celebración de las fiestas patronales, una gran afluencia de visitantes acude a Alcaadozo, lo cual supone una gran trascendencia en las comunicaciones.

La principal vía de acceso utilizada es la CM-3203, que dispone de suficiente capacidad para asumir dicho tráfico.

La carretera CM-3203 es titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla – La Mancha, y pertenece a la red básica. Según los últimos datos disponibles (2007), la IMD del tramo es:

- De Peñas de San Pedro a Alcaadozo: 978 veh/día (93% vehículos ligeros y 7% vehículos pesados).
- De Alcaadozo a Ayna: 971 veh/día (96% vehículos ligeros y 4% vehículos pesados).



Se estima que la carretera tiene la suficiente capacidad para absorber el incremento de tráfico.

5.3.1.7.- LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES MOLESTAS, INSALUBRES, NOCIVAS O PELIGROSAS.

Actividades Industriales en el Suelo Urbano

En Alcaadozo se localizan numerosas actividades. Destacan empresas de construcción, fontanería, desguaces, carpintería, etc. Algunas de ellas se pueden considerar molestas, pero todas ellas cuentan con la correspondiente licencia de actividad y disponen de las correspondientes medidas correctoras.

5.3.2.- INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN Y ALTURAS EXISTENTES

Las edificaciones existentes en Alcaadozo presentan varias alturas. Las viviendas son de alturas entre PB (1 altura), PB+I (2 alturas) en su mayoría, PB+II (3 alturas) en menor medida. Existe alguna vivienda con sótano. Suelen ser viviendas con gran superficie de parcela, con un patio que se corresponde con los antiguos corrales o cuadras. Además, las viviendas suelen tener espacios anexos que se utilizan como almacenes.

5.3.2.1.- ESTUDIO DE EDIFICABILIDAD PREVISTA POR EL PLANEAMIENTO VIGENTE (APROVECHAMIENTO OBJETIVO PREEXISTENTE)

A partir de lo establecido en las NNSS, es posible cuantificar la intensidad neta existente, desde un estudio de edificabilidad prevista por el mencionado planeamiento. A estos efectos, se considerará como aprovechamiento existente lo establecido por el planeamiento aún vigente.

Para las ZOUs con tipologías edificatorias alineadas a vial (EAV) se define un fondo edificable de 18 metros y el número de alturas según el ancho de las calles. El planeamiento vigente permite una altura de 3 plantas en calles igual o mayor de 9 metros de anchura y 2 plantas (B+I) en calles con una anchura hasta los 9 metros.

En la ZOU 1: Casco, se ha realizado un cálculo estadístico del coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta a partir de 8 manzanas representativas de la zona. Dicho coeficiente se ha obtenido a partir de los datos obtenidos de la edificabilidad máxima materializable, en aplicación del planeamiento vigente, para cada una de las manzanas. Los resultados obtenidos son los siguientes:



Manzana	Sup. Total Manzana (m ² s)	Sup. Patio (m ² s)	Edificabilidad (m ² c)	Coefficiente de Edificabilidad (m ² c/m ² s)
1	5.426	700	10.245	1,89
2	3.792	641	6.302	1,66
3	2.530	201	4.658	1,84
4	5.937	1.498	13.089	2,20
5	4.371	837	7.068	1,62
6	3.583	531	6.104	1,70
7	1.444	138	2.927	2,03
8	3.106	215	7.189	2,31
Total	30.189	4.761	57.582	1,91

Tabla 52. Edificabilidad sobre parcela neta permitido por planeamiento vigente en ZOU 1: Casco.

El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta para la **ZOU 1: Casco** es de **1,91 m²/m²**.

Para la **ZOU 2: Vivienda Unifamiliar** con tipología edificatoria aislada (EA) se define una ocupación máxima sobre parcela neta del 60%. La altura máxima permitida es de 2 plantas. Teniendo en cuenta la superficie de manzanas a las que es aplicable esta tipología, se obtiene que el planeamiento vigente permite un coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta de **1,20 m²/m²**.

En el caso de la **ZOU 3: La Atalaya**, el planeamiento vigente limita la edificabilidad permitida a 7.694,80 m²_c, correspondientes a aplicar una edificabilidad sobre parcela neta de **0,40 m²/m²**, a la superficie lucrativa prevista (19.237 m²_s).

La **ZOU 4: Cerrico** se corresponde con el conjunto de parcelas al norte del núcleo de Alcaozo que el plan vigente definía como de uso global residencial con tolerancia industrial, donde predomina la presencia de almacenes y naves de uso industrial con tipología alineada a vial (EAV). Esta ordenanza permitía un máximo de 3 alturas con un fondo edificable de 18 m.

Manzana	Sup. Total Manzana (m ² s)	Sup. Patio (m ² s)	Edificabilidad (m ² c)	Coefficiente de Edificabilidad (m ² c/m ² s)
1	2.944	0	8.832	3
2	8.749	5.687	9.186	1,05
3	596	0	1.788	3
Total	12.289	5.687	19.806	1,61

Tabla 53. Edificabilidad sobre parcela neta permitido por planeamiento vigente en ZOU 4: Cerrico.



El coeficiente de edificabilidad sobre parcela neta para la **ZOU 4: Cerrico es de 1,61 m²/m².**

Para las ZOU 5: La Herrería y ZOU 6: Pedanías, el planeamiento vigente no asignaba norma zonal al no incluirlas en el suelo urbano, por lo que no se puede calcular la edificabilidad permitida por el planeamiento vigente. Por tanto, con el fin de calcular el aprovechamiento objetivo preexistente, es necesario calcular lo lícitamente realizado en dichas ZOU que no cuentan con normas zonales vigentes, lo cual se desarrolla en el siguiente apartado.

En definitiva, considerando como aprovechamiento existente lo establecido por el planeamiento aún vigente, junto con los parámetros de edificabilidad (número de alturas, fondo edificable,...), se deducen los siguientes resultados:

Nombre	Sup. total (m ² s)	DV (m ² s)	DE (m ² s)	DC (m ² s)	Sup. Lucr. (m ² s)	AO NNSS (m ² c)	eN (m ² c/m ² s)	eB (m ² c/ha)
ZOU-1: Casco	270.136	1.769	19.977	77.638	170.752	326.137	1,91	12.073
ZOU-2: Viv. Unif.	7.324	0	0	2.578	4.746	5.695	1,20	7.776
ZOU-3: La Atalaya	36.314	2.858	1.499	11.051	20.906	8.362	0,40	2.303
ZOU-4: Cerrico	16.065	0	0	1.908	14.157	22.793	1,61	14.188

Tabla 54. Resultados intensidad por ZOU prevista por el planeamiento vigente.

Sup total: superficie de la ZOU incluyendo suelo ocupado por viario, equipamientos y zonas verdes públicas.

DC: dotacional de comunicaciones.

DV: dotacional de zona verde.

DE: dotacional de equipamientos.

Sup lucr: superficie de la ZOU excluyendo suelo ocupado por viario, equipamientos y zonas verdes públicas.

AO NNSS: aprovechamiento objetivo existente según lo establecido por el planeamiento vigente.

eN: intensidad neta sobre parcela.

eB: edificabilidad por hectárea de superficie total de la ZOU.

5.3.2.2.- ESTUDIO ESTADÍSTICO DE EDIFICABILIDAD EXISTENTE

Se ha analizado la edificación existente mediante un estudio estadístico riguroso, que ha permitido caracterizar los parámetros urbanísticos actuales de las construcciones en el interior del suelo urbano.

Este estudio estadístico se ha realizado únicamente para las ZOU 5: La Herrería y ZOU 6: Pedanías, calculando la edificabilidad lícitamente realizada calculada según establece la NTP, necesaria para obtener el aprovechamiento



objetivo preexistente en dichas ZOU. Para el resto de ZOU (ZOU 1, 2, 3 y 4), como se ha mencionado en el apartado anterior, se ha adoptado como aprovechamiento objetivo preexistente lo establecido por el planeamiento vigente.

A continuación se describe la metodología utilizada. Se ha utilizado como fuente de datos la información catastral disponible en la oficina virtual del catastro. Al provenir dichos datos de una administración pública que los revisa constantemente se garantiza la validez, objetividad y exactitud de los mismos.

Para la obtención de la Intensidad Neta Existente (I_N) (o edificabilidad neta por parcela que es como se le llama más adelante e_N), se ha realizado un cálculo estadístico de varias parcelas representativas de cada ZOU, a partir de la base de datos catastral.

Dentro del suelo urbano de uso global residencial donde el planeamiento vigente permite una edificabilidad neta por parcela superior a $1 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$, en aquellas parcelas sin edificar (parcelas vacantes (solares)) o en los casos donde dicho parámetro sea inferior al valor indicado, se fija un mínimo, que será de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$ en aquellas de uso residencial (R) y de $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$ para el suelo de uso global industrial (I). Por lo tanto, en todas aquellas parcelas de uso residencial en que la superficie construida sea menor a la superficie de parcela ($e_N < 1 \text{ m}^2/\text{m}^2_s$), se ha considerado como construida una superficie igual a la de la parcela. De forma análoga ocurre con aquellas de uso industrial.

Con los datos nombrados se puede conocer la edificabilidad neta por parcela, expresada como m^2/m^2_s (metros cuadrados de techo entre metros cuadrados de suelo) (a partir de ahora esta edificabilidad será e_N).

En un apartado posterior de la presente memoria, se identifican las ZOU existentes en Alcadozo. Se han identificado las ZOU teniendo en cuenta las áreas urbanizadas conforme a los criterios de clasificación del suelo urbano especificados en el Reglamento de Planeamiento. Se define un total de seis ZOU, cuyos usos globales y tipologías mayoritarias se resumen en la siguiente tabla:

ZOU	USO	TIPOLOGÍA
ZOU 1: CASCO	R	EAV
ZOU 2: VIVIENDA UNIFAMILIAR	R	EAE
ZOU 3: LA ATALAYA	R	EAE
ZOU 4: CERRICO	RTI	EAV
ZOU 5: LA HERRERÍA	R	EAV



ZOU	USO	TIPOLOGÍA
ZOU 6: PEDANÍAS	R	EAV

Tabla 55. Zonas de Ordenación Urbanística existentes en Alcaadozo.

El procedimiento de cálculo realizado se describe a continuación:

- 1) Se mide la superficie total de suelo correspondiente a la ZOU.
- 2) Se mide la superficie de suelo destinada a cesiones dotacionales (sistemas generales y sistemas locales), ya sean equipamientos (DE), zonas verdes (DV) o viario (DC).
- 3) La superficie de suelo edificable lucrativa (superficie de manzanas no dotacionales) se obtiene a partir de la fórmula:

$$S_{ZOU} = DE + DV + DC + S_{edif}$$

- 4) Se toma una muestra representativa de parcelas y se calcula la edificabilidad neta por parcela (eN).
- 5) Una vez tenemos edificabilidad neta sobre parcela (eN) de cada ZOU, se multiplica por la superficie lucrativa (Slucr) y se obtiene el aprovechamiento objetivo (existente) (AOexistente) sobre parcela en la ZOU.

$$AO_{existente} = S_{lucr} \times eN$$

A modo informativo, dado que no es objeto de este apartado, estamos ya en condiciones de obtener la edificabilidad bruta (eB) por hectárea aplicando la siguiente fórmula:

$$eB = (AO_{existente} / S_{ZOU}) \times 10.000$$

Por tanto, para la obtención de la Intensidad Neta Existente (I_N) se ha realizado un cálculo estadístico de varias parcelas representativas de cada ZOU, a partir de la base de datos catastral.

Los resultados obtenidos del estudio estadístico realizado sobre la información catastral son los siguientes:

ZOU 5: LA HERRERÍA

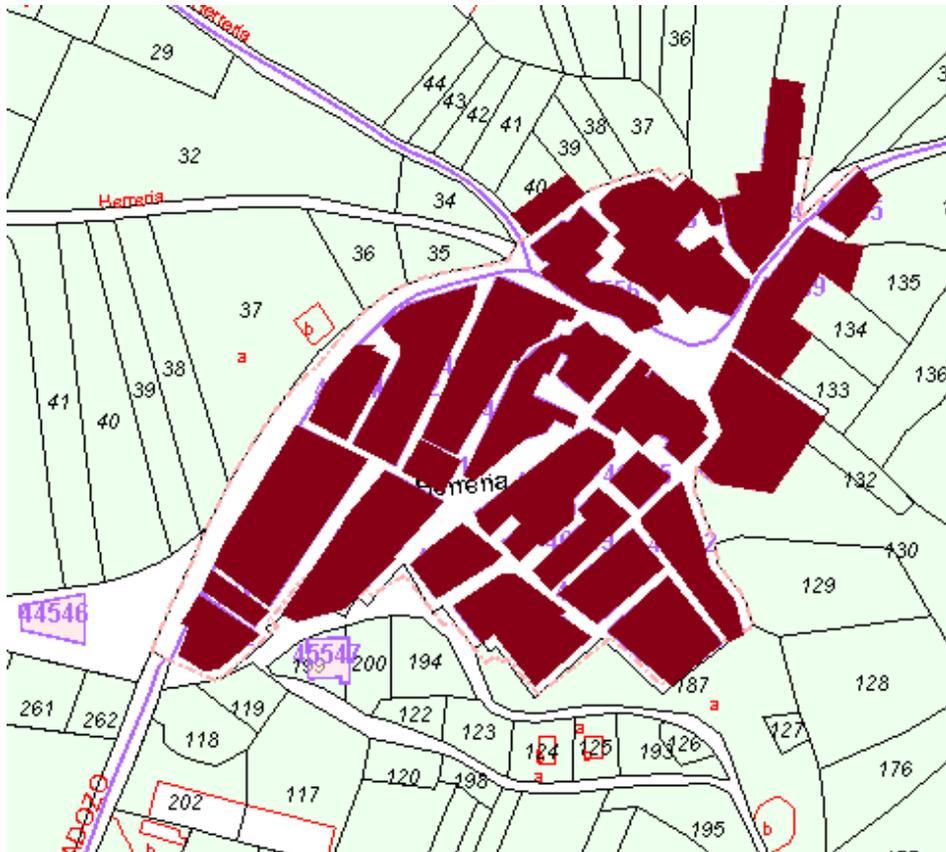


Figura 20. Manzanas catastrales estudiadas ZOU-5: La Herrería.

Manzana	Sup. suelo (m ² _s)	Sup. cons. (m ² _c)	eN (m ² _c /m ² _s)	Sup. cons. (NTP) (m ² _c)	eN (NTP) (m ² _c /m ² _s)
02006	686	97	0,14	686	1,00
45542	480	217	0,45	480	1,00
45544	1.768	349	0,20	1.768	1,00
45545	1.330	862	0,65	1.436	1,08
45549	173	108	0,62	173	1,00
45557	503	195	0,39	503	1,00
46542	457	177	0,39	457	1,00
46544	1.082	1.427	1,32	1.493	1,38
46545	232	228	0,98	288	1,24
46546	627	185	0,30	672	1,07
46547	843	264	0,31	843	1,00
46548	1.026	552	0,54	1.068	1,04
46549	438	354	0,81	451	1,03
46551	1.588	1.832	1,15	2.227	1,40
46552	1.275	777	0,61	1.275	1,00
46556	743	1.124	1,51	1.127	1,52
46558	1.218	1.712	1,41	1.765	1,45



Manzana	Sup. suelo (m ² _s)	Sup. cons. (m ² _c)	eN (m ² _c /m ² _s)	Sup. cons. (NTP) (m ² _c)	eN (NTP) (m ² _c /m ² _s)
47542	721	639	0,89	822	1,14
47544	1.410	1.142	0,81	1.458	1,03
47551	781	1.120	1,43	1.153	1,48
47553	1.638	2.185	1,33	2.209	1,35
47554	1.157	918	0,79	1.250	1,08
47555	246	179	0,73	246	1,00
47559	1.138	1.088	0,96	1.189	1,04
TOTAL	21.560	17.731	0,82	25.039	1,16

Tabla 56. Aprovechamiento lícitamente realizado en las manzanas estudiadas de la ZOU-5: La Herrería.

Se obtiene una edificabilidad neta por parcela existente (eN) para la **ZOU 5: LA HERRERÍA** de **1,16 m²_c/m²_s**.

ZOU 6: PEDANÍAS





Figura 21. Manzanas catastrales estudiadas ZOU-6: Pedanías. (izquierda: Casasola, derecha: Fuente del Pino y abajo: Santa Ana.

Manzana	Sup. suelo (m ² _s)	Sup. cons. (m ² _c)	eN (m ² _c /m ² _s)	Sup. cons. (NTP) (m ² _c)	eN (NTP) (m ² _c /m ² _s)
00080	3.778	2.194	0,58	3.994	1,06
00090	1.902	1.383	0,73	2.060	1,08
00120	399	387	0,97	489	1,23
00130	1.257	1.191	0,95	1.514	1,20
00140	1.355	1.164	0,86	1.700	1,25
00170	612	664	1,08	818	1,34
02006	5.659	812	0,14	5.790	1,02
60088	40	40	1,00	40	1,00
61092	114	0	0,00	114	1,00
TOTAL	15.116	7.835	0,52	16.519	1,09

Tabla 57. Aprovechamiento lícitamente realizado en las manzanas estudiadas de la ZOU-6: Pedanías.

Se obtiene una edificabilidad neta por parcela existente (eN) para la **ZOU 6: PEDANÍAS** de **1,09 m²_c/m²_s**.

5.3.2.3.- INTENSIDAD EDIFICATORIA POR ZOU

Como se ha explicado anteriormente, y según la Disposición Preliminar 3.5 del TRLOTAU, se define el aprovechamiento objetivo preexistente como la edificabilidad y el uso establecidos por el planeamiento general municipal vigente sobre una parcela o solar en el momento de la redacción de una nueva ordenación. En aquellos municipios que no cuenten con planeamiento general, se considerará como aprovechamiento objetivo preexistente la edificabilidad lícitamente realizada.

Por tanto, como resultado del estudio realizado en los dos últimos apartados, se adoptará como aprovechamiento objetivo preexistente lo establecido por el planeamiento vigente para las ZOU-1: Casco, ZOU-2: Viv. Unif., ZOU-3: La Atalaya y ZOU-4: Cerrico, ya que las NNSS vigentes asignaban una normal zonal a dichas ZOU. En cambio, las ZOU-5: La Herrería y ZOU-6: Pedanías no estaban contempladas en las normas zonales de las NNSS, por lo que se considerará como aprovechamiento objetivo existente lo lícitamente realizado.

De esta manera, los resultados obtenidos considerando la superficie lucrativa real medida sobre la cartografía elaborada para el plan, son los siguientes:



Nombre	Sup lucrativa (m ² s)	AO Exis. (m ² c)	eN (m ² c/m ² s)	Uso
ZOU 1: Casco	170.752	326.137	1,91	R
ZOU 2: Viv. Unif.	4.746	5.695	1,20	R
ZOU 3: La Atalaya	20.906	8.362	0,40	R
ZOU 4: Cerrico	14.157	22.793	1,61	RTI
ZOU 5: La Herrería	21.267	24.669	1,16	R
ZOU 6: Pedanías Casasola	12.254	13.357	1,09	R
ZOU 6: Pedanías Santa Ana	6.175	6.731	1,09	R
ZOU 6: Pedanías Fuente del Pino	4.985	5.434	1,09	R
ZOU 6: Pedanías	23.414	25.521	1,09	R

Tabla 58. Resultados intensidad por ZOU.

Sup lucr: superficie de la ZOU excluyendo suelo ocupado por viario, equipamientos y zonas verdes públicas.

AO exis: aprovechamiento objetivo preexistente.

eN: intensidad neta sobre parcela.

5.3.2.4.- INTENSIDAD BRUTA POR HECTÁREA

Como resultado del estudio realizado en el apartado anterior, se obtiene la intensidad bruta por hectárea (e_B) existente en cada una de las ZOU identificadas (estamos hablando por supuesto del suelo urbanizado o urbano consolidado).

Los resultados obtenidos son los siguientes:

Nombre	SUP ZOU CON SG (m ² s)	SUP ZOU SIN SG (m ² s)	AO Exis. (m ² c)	eB (m ² c/ha)
ZOU 1: Casco	270.136	226.495	326.137	12.073
ZOU 2: Viv. Unif.	7.324	7.324	5.695	7.776
ZOU 3: La Atalaya	36.314	31.456	8.362	2.303
ZOU 4: Cerrico	16.065	15.059	22.793	14.188
ZOU 5: La Herrería	31.442	29.797	24.669	7.846
ZOU 6: Pedanías Casasola	19.644	18.217	13.357	6.799
ZOU 6: Pedanías Santa Ana	7.658	7.658	6.731	8.789
ZOU 6: Pedanías Fuente del Pino	9.122	8.795	5.434	5.957
ZOU 6: Pedanías	36.424	34.670	25.521	7.007
TOTAL	397.705	344.801	413.178	10.389

Tabla 59. Intensidad bruta por hectárea en suelo urbanizado.

Entendiendo como superficie neta la superficie ocupada por la ZOU sin incluir la de los sistemas generales. Aunque en fase de información no procede la identificación de los mismos se ha trasladado aquí los detectados en fase de ordenación al objeto de homogeneizar estos resultados con los de la memoria justificativa.



El art 21.1 RP establece que la edificabilidad atribuida no podrá superar en suelo urbano (SU) los 10.000 m² de edificación residencial bruta por hectárea.

En cualquier caso, el art. 21.2 establece que en caso de que se haya superado dicho límite, no se podrá aumentar la edificabilidad residencial respecto de las previsiones del planeamiento anterior. Ni en cualquier caso sobre el grado de consolidación del último medio siglo que para Alcaadozo sería una dinámica residencial muy baja.

5.3.3.- SUELO VACANTE O INFRAOCUPADO

El estudio cuantitativo, preciso y detallado del nivel de ocupación por la edificación a que hace referencia el artículo 41.1.b del RP se relega a la memoria justificativa, pues es en ella en la que se definen, delimitan y justifican las zonas de ordenación urbanística consideradas por el Plan, por formar parte de la ordenación estructural (OE), y no ser meramente informativo. Ese estudio se presenta como justificación del grado de consolidación para clasificar el suelo como urbano consolidado (SUC), lo cual también es ordenación estructural (OE).

No obstante, a nivel informativo, se muestra aquí un estudio cualitativo, que servirá de base para el estudio mostrado en la memoria justificativa.

ALCADOZO

El núcleo de Alcaadozo se encuentra consolidado por la edificación, existiendo pocos solares pendientes de edificar, y pocas áreas carentes de construcciones.

Entre las zonas poco consolidadas por la edificación destaca el área de La Atalaya, ya que se trata de un área que se ha desarrollado muy recientemente y no se ha producido su ocupación total.

Asimismo se puede señalar la parte más periférica al suroeste del núcleo de Alcaadozo, donde existen varias manzanas con una proporción significativa de solares.

Por su parte, algunas manzanas como la ubicada junto a la C/ Huertas, al norte de la CM-3203 se encuentran infraocupadas por la edificación.

Se considera que las tres áreas mencionadas en los párrafos anteriores son las principales zonas donde puede producirse la densificación del tejido urbano existente, más allá de las posibles reformas o sustituciones de edificaciones en las zonas

consolidadas por la edificación, que de acuerdo con la dinámica inmobiliaria detectada, se prevé serán casos puntuales.

LA HERRERÍA

El núcleo de La Herrería presenta un elevado grado de consolidación por la edificación. Dado su reducido tamaño, la existencia de algunos solares de gran dimensión (especialmente al oeste del núcleo) distorsiona el porcentaje de superficie de solares respecto del total de superficie lucrativa, pero en este caso particular la longitud de fachada existente es pequeña por lo que no se podrán producir segregaciones que den lugar a un número elevado de nuevas viviendas.

Al sur del núcleo existen varios solares que se considera que son suficientes para acoger la demanda de vivienda esperable en el núcleo a la vista de la dinámica inmobiliaria detectada (fundamentalmente demanda de segunda residencia).

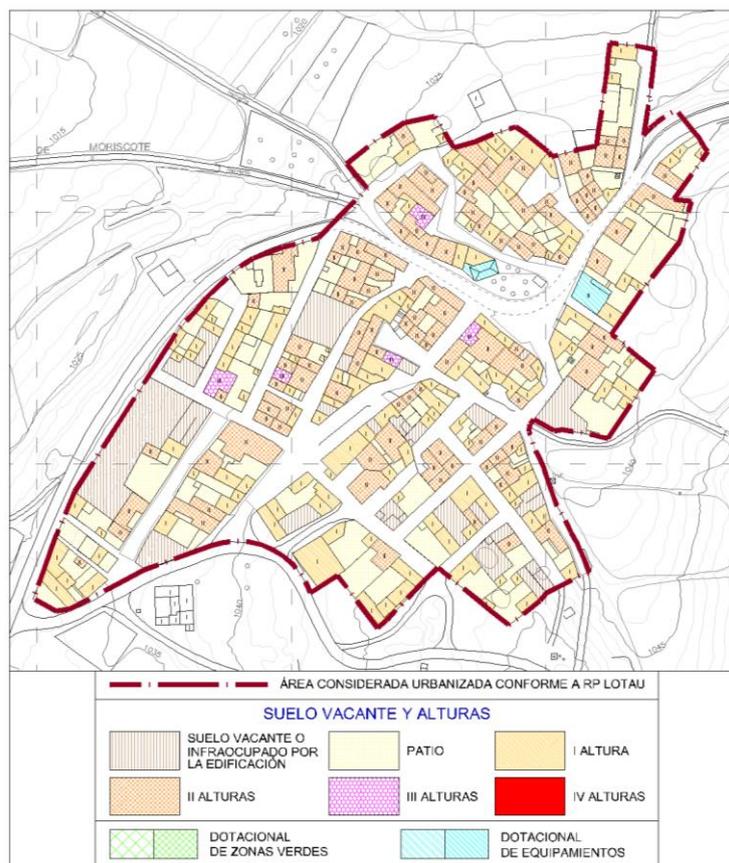


Figura 22. Suelo vacante o infraocupado La Herrería.

CASASOLA

El núcleo de Casasola se encuentra consolidado por la edificación. Se observan varias parcelas con un grado de ocupación por la edificación reducido, este hecho se suma a la existencia de pocos solares. No obstante no se ha detectado una demanda de nuevas viviendas en el núcleo, por lo que se considera que la posible densificación del suelo urbano respecto de lo ya materializado se producirá fundamentalmente por la reforma de las viviendas existentes y/o posibles segregaciones de parcelas para la construcción de nuevas viviendas (principalmente secundarias).

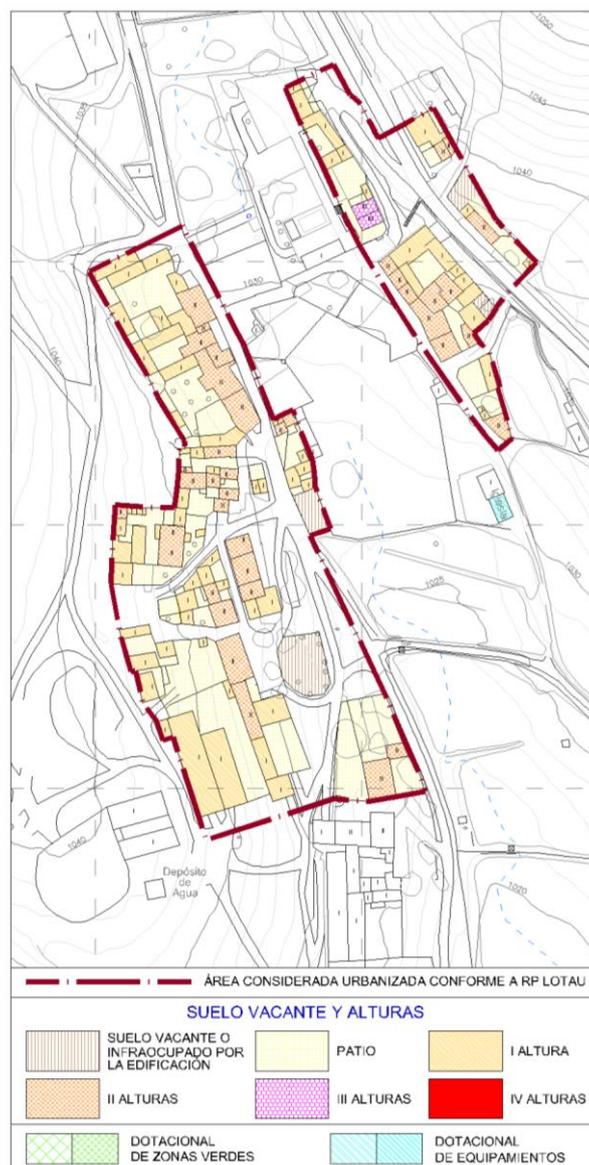


Figura 23. Suelo vacante o infraocupado.

SANTA ANA

Santa Ana destaca como el núcleo de población donde la consolidación por la edificación es menor, además, existen varias parcelas en las que las edificaciones se encuentran en un mal estado de conservación, que podrían ser sustituidas para el horizonte del POM, por todo ello este núcleo presenta cierto potencial de densificación (principalmente con viviendas secundarias) dentro del suelo ya urbanizado, sea a través de reformas y ampliaciones de viviendas en mal estado de conservación, sea por edificaciones de nueva planta en el suelo vacante.

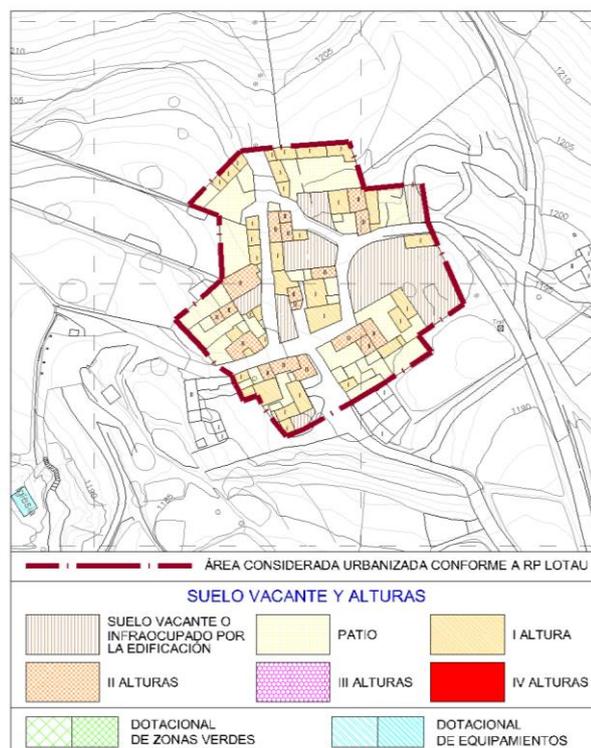


Figura 24. Suelo vacante o infraocupado Santa Ana.

FUENTE DEL PINO

El núcleo de Fuente del Pino se encuentra consolidado por la edificación. Las áreas vacantes se concentran en la parte norte del mismo, donde cabría esperar la ocupación de estos solares, principalmente por viviendas de segunda residencia, por lo que del análisis del suelo vacante se desprende que este núcleo tiene cierta capacidad de acogida de nuevas viviendas en suelo urbanizado.



Figura 25. Suelo vacante o infraocupado Fuente del Pino.

A continuación se muestra la cuantificación de la superficie de suelo vacante (solares existentes), por ZOU identificadas en Alcadozo.

Nombre	Sup. Solar (m²s)	Fracción solares (%)
ZOU 1: Casco	23.877	13,99%
ZOU 2: Viv. Unif.	294	6,19%
ZOU 3: La Atalaya	11.591	60,82%
ZOU 4: Cerrico	2.990	22,03%
ZOU 5: La Herrería	3.129	14,71%
ZOU 6: Pedanías Casasola	662	5,40%
ZOU 6: Pedanías Santa Ana	1.594	25,81%
ZOU 6: Pedanías Fuente del Pino	533	10,69%
ZOU 6: Pedanías	2.789	11,91%

Tabla 60. Superficie Solares en SUC.



En el plano de información denominado «Suelo vacante», se pueden consultar los solares existentes.

5.3.4.- ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO

ALCADOZO

El tipo más común, en la parte más antigua del núcleo de Alcaadozo, es el ya apuntado de casas de una y dos plantas. Suelen ser construcciones sencillas con muros de carga de dos o más copias paralelas a fachada, forjados de rollizos de madera y cubierta de teja árabe sobre rollizos.

El ensanche y las partes más modernas responden a las técnicas actuales de construcción con estructuras de hormigón armado y tipología variada.

En general, el estado de conservación de las edificaciones es bueno, ya que aparte de la población que vive habitualmente en el municipio, existen numerosas viviendas de segunda residencia que han sido restauradas. Existen algunas viviendas más viejas o antiguas, en peor estado. No existen viviendas en estado ruinoso.

RESTO DE NÚCLEOS

En general, el estado de conservación de las edificaciones es bueno, ya que existen numerosas viviendas de segunda residencia que han sido restauradas. Existen algunas viviendas en peor estado así como otras en estado ruinoso.

5.4.- ESTRUCTURA URBANA

5.4.1.- GÉNESIS HISTÓRICA

El catedrático de Biología y Geología, Jesualdo Guerrero González, esbozó la historia de Alcaadozo, tras la recopilación de datos y documentación que hacen referencia al municipio.

De esta forma, señala que los primeros pobladores de la comarca y municipio de Alcaadozo, fueron hombres del Paleolítico que habitaron en las cuevas y abrigos naturales unos 30 o 40 mil años antes de Cristo. Afirma además, que tras la población ibérica que habitó el lugar se emplazó una población romana, tal y como indica un aljibe, (ibérico o romano), gran cantidad de ladrillos y cerámica romanas (sobre todo trozos de tejas y de ánforas). Esto, unido a que la Herrería figura en dicho Museo como un lugar donde se han hallado monedas romanas, determina claramente que los



romanos ocuparon y poblaron estas tierras (siglos I antes de Cristo al IV después de Cristo). Además esta zona quedaría entre dos calzadas romanas y no sería difícil la comunicación entre ellas. (La calzada de Hércules que iría desde Extremadura a Levante pasando por Chinchilla, y la calzada que desde Riópar o Alcaraz iría a Hellín y tierras levantinas, pasando por Elche de la Sierra y quizá Liétor).

Guerrero González opina que es lógico pensar que una ciudad situada en la Cañada, en un sitio prácticamente llano y desprotegido, sería vulnerable tanto al ataque de sus enemigos, como a las avenidas de la propia rambla o Cañada, y que sus habitantes se trasladarían a las laderas de los cerros circundantes. Así pudieron surgir los asentamientos de Casablanca y Alcaadozo. Es probable que Alcaadozo, de existir ya, pasara a ser después una aldea visigoda. Por otro lado, está demostrado que con la llegada de los musulmanes a la Península Ibérica en el año 711 después de Cristo, todas estas tierras (Alcaraz, Bogarra, Paterna, Peñas de san Pedro, Chinchilla, Tobarra, Hellín, etc.) en dos o tres años fueron conquistadas, y ya por el año 713 o 714 se incorporaban al recién creado reino árabe de Murcia (llamado la cora de Tudmir). La crónica de Al-Udri, (siglo XI), así lo narra. Los árabes dieron nombre a Alcaadozo. Seguramente Alcaadozo o Alcahozo (término con el que también aparece en los textos históricos), deriva de la palabra árabe Alcaduz que significa vaso, jarro o caño de agua.

Los árabes dominaron estas tierras durante varios siglos y pocas noticias y retos arqueológicos tenemos de su paso por Alcaadozo. Si acaso, además de lo citado, cabe señalar que algunas casas antiguas tienen cimentación de cal y guijarros que es seguramente árabe. En 1212 Alfonso VIII derrota a los árabes en las Navas de Tolosa y un año después... a fines del mes de mayo, víspera de la Ascensión de 1213, conquista Alcaraz y extiende en dos o tres años, los dominios de este Concejo cristiano hasta estas aldeas (Ayna, Bogarra, Paterna, Peñas de San Pedro, Alcaadozo, Pozohondo, Pozuelo, etc.).

En el siglo XV Alcaadozo fue dominado por los Pachecos y después, gracias a la intervención del Adelantado de Murcia, Pedro Fajardo, volvió a la jurisdicción de Alcaraz. Alcaadozo y sus actuales aldeas, aunque con algunas pequeñas interrupciones, pertenecen al Concejo de Alcaraz durante más de tres siglos. En 1537 el rey Carlos I, en carta fechada en Valladolid el día 24 de marzo, concede a Peñas de San Pedro el privilegio de villazgo y su separación definitiva de Alcaraz, y lo hace llevándose unas cincuenta aldeas, entre ellas Alcaadozo, que queda así vinculado a



este nuevo municipio de Peñas de San Pedro otros trescientos años. Creada la provincia de Albacete en 1833, son muchas las aldeas que piden la segregación de sus villas matrices, y así el 12 de febrero de 1847 la reina Isabel II concede, por Real Orden publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el día 22-2-1847, la creación del municipio de Alcaadozo formado por las aldeas de Alcaadozo, Casasola, Fontanar y Herrería, y con capitalidad en Alcaadozo. (Después se unirían las restantes aldeas). En 1859 se acuerda poner nombre y número a las calles y casas del distrito y confeccionar los datos del nomenclátor del término municipal, apareciendo un total de 1.294 habitantes.

5.4.2.- ESTRUCTURA URBANA ACTUAL

ALCADOZO

Los diferentes usos del suelo y la forma en que se relacionan, permiten diferenciar un área urbana, ya que delimitan la existencia de posibles zonas dentro de la misma. En Alcaadozo, sólo se identifica un uso global, el residencial, por lo que se puede afirmar que existe un único ámbito de distribución espacial que determina su estructura urbana.

Los elementos que permiten definir la estructura urbana son las comunicaciones, edificios, espacios abiertos, ríos que las atraviesan, etc. En el caso de Alcaadozo, obedecen a un modelo concéntrico en torno a la Iglesia de la Purísima y a la Plaza Mayor. Alrededor de esta plaza, se han ido asentado las viviendas más antiguas y poco a poco se han ido interconectando las calles en torno a éstas. Las diferentes actividades urbanas como son el comercio, equipamientos, etc. se concentran en torno a esta zona central del núcleo.

El casco urbano ha ido progresivamente consolidándose por la edificación, y actualmente se advierte una tendencia a la ocupación de las zonas situadas en las afueras del mismo.

El eje urbano principal de comunicaciones lo forman el entramado de las Calles Pozo, Mayor, Peñas y Casa Blanca, junto a la travesía de la carretera CM-3203, que cruzan el núcleo urbano, y se constituyen como las principales vías de comunicación.

En una fotografía aérea del mismo, se puede apreciar esta estructura.



Figura 26. Estructura urbana actual de Alcadozo.

LA HERRERÍA

La Herrería, es uno de los núcleos de población de más grandes del municipio, después de Alcadozo. La estructura urbana se asienta en torno a un entramado de calles formadas en torno a una pequeña Ermita del centro del núcleo.

Se accede al mismo desde la carretera local A-21, carretera que cruza su núcleo urbano.



Figura 27. Estructura urbana actual de La Herrería.

CASASOLA

Se accede a este pequeño núcleo a través de la carretera local A-4. En este núcleo su estructura urbana la forman dos grupos de casas separadas por terrenos agrícolas y por una calle.



Figura 28. Estructura urbana actual de Casasola.

SANTA ANA

A este núcleo también se accede a través de la carretera local A-4. Este núcleo está formado por unas cuantas casas en torno a tres pequeñas calles. En este núcleo aparecen algunas edificaciones separadas del casco asentado.



Figura 29. Estructura urbana actual de Santa Ana.

FUENTE DEL PINO

Es un núcleo de población en el que se identifican dos masas de edificaciones separadas entre sí. Ambas tienen más o menos el mismo tamaño y forman, como mucho, dos manzanas.

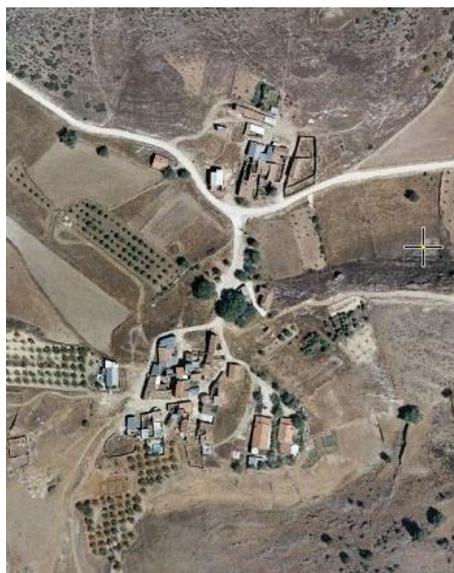


Figura 30. Estructura urbana actual de Fuente del Pino.

OTROS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Aunque el POM solo estudia los parámetros indicados en la normativa, correspondiente a los núcleos en los cuales se define suelo urbano y urbanizable, a continuación se describe un resumen de la estructura urbana existente del resto de núcleos de población.

EL MOLINAR

Se accede al mismo a través de varias pistas forestales o caminos. Es una estructura clara y pequeña, formada por apenas dos manzanas en torno a una calle.



Figura 31. El Molinar.

LA MOLATA

Este núcleo de población, es de reducido tamaño. Se accede al mismo a través de varias pistas forestales o caminos. Su estructura la forman un pequeño conjunto de casas en torno a 3 calles.

5.5.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

5.5.1.- CONSOLIDACIÓN POR LA URBANIZACIÓN

En el núcleo de población de Alcaozo, las redes de servicios sirven efectiva y suficientemente a la totalidad del núcleo urbano. Prácticamente la totalidad de los viarios definidos en el planeamiento urbanístico vigente (NNSS) se encuentran ejecutados y completamente consolidados.



Algunos tramos presentan deficiencias, pero el Ayuntamiento tiene previsto subsanarlas mediante proyectos de mejora de infraestructuras urbanas, que completarán la urbanización de algunas calles periféricas.

En otros casos, hay pequeños tramos con deficiencias puntuales fácilmente subsanables mediante un proyecto de urbanización simplificado a ejecutar simultáneamente al de edificación, tal y como establece el artículo 99.2 del RP.

Las áreas pendientes de urbanización se identifican por el POM y servirán para delimitar áreas que no pueden ser clasificadas como suelo urbano consolidado (SUC), y que se clasificarán como suelo urbano no consolidado (SUNC), o incluso como suelo urbanizable (SUB).

5.5.2.- ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

5.5.2.1.- IDENTIFICACIÓN DE ZOU

Tal y como establece la legislación urbanística, una zona de ordenación urbanística es un área de suelo que presenta un tejido urbano continuo característico y diferenciado, por disponer de usos globales y tipologías edificatorias homogéneas que permitan identificarla con respecto a otras zonas complementarias de la ordenación urbana.

En los distintos núcleos urbanos existentes en el término municipal de Alcaozo se han identificado varias zonas con un tejido urbano característico, atendiendo a los usos globales y tipologías edificatorias, así como a las propias características del desarrollo urbano.

En Alcaozo, sólo se identifica dentro del casco urbano un uso global, el residencial (R). Existe a su vez, una zona con tolerancia de uso industrial en la que se han implantado varias naves con destino almacenaje al norte del casco urbano.

En La Herrería, Casasola, Santa Ana y Fuente del Pino igualmente solo se identifica un uso global, el residencial.

Con respecto a las tipologías, abunda fundamentalmente la tipología edificatoria alineada a vial en manzana cerrada en el núcleo, y aislada en las afueras del mismo. En La Herrería, Casasola, Santa Ana y Fuente del Pino igualmente las viviendas son antiguas con tipología alineada a vial.



Lo expuesto en los párrafos anteriores nos permite identificar las siguientes zonas de ordenación urbanística:

ZOU 1: CASCO

Con un uso global residencial, la tipología edificatoria mayoritaria es la edificación alineada a vial, en su categoría de manzana cerrada (EMC). Esta ZOU engloba la mayor parte del núcleo de Alcaozo. A nivel informativo, cabe reseñar que esta zona se corresponde mayoritariamente con el ámbito de aplicación de la Norma Zonal SU-1 de las NNSS vigentes. Además se han incluido las tres manzanas ubicadas al sureste del núcleo donde las NNSS preveían zonas de uso residencial con tolerancia industrial, pero en las que no se ha materializado dicha tolerancia, generándose un tejido urbano equivalente al del resto del casco urbano.

ZOU 2: VIVIENDA UNIFAMILIAR

Esta ZOU, de uso global residencial y cuya tipología mayoritaria es la edificación aislada adosada (en su forma de viviendas pareadas) comprende las tres manzanas existentes al este del núcleo de Alcaozo que fueron objeto de la MP-1 de las NN.SS. Estas manzanas se encuentran en el ámbito delimitado por las calles Atalaya, Desmonte, Camino Real y Nueva. En el documento original de las NN.SS. en estas manzanas era de aplicación la Ordenanza SU-3, correspondiente al uso residencial con tolerancia industrial. No obstante, la demanda de viviendas unifamiliares pareadas en esta zona del núcleo propició la redacción y aprobación de la citada MP, que supuso el cambio de la Ordenanza en estas manzanas.

ZOU 3: LA ATALAYA

La ZOU 3 queda definida por el uso global residencial y la tipología de edificación aislada en categoría exenta. En esta ZOU se incluye el ámbito que es suelo urbano por ejecución del Plan Parcial contenido en el PAU «La Atalaya», por lo que, a pesar de coincidir en uso y tipología con la ZOU 2, merece un estudio por separado.

ZOU 4: CERRICO

Esta ZOU, con uso global residencial con tolerancia industrial y tipología de edificación alineada a vial comprende los terrenos incluidos en las manzanas ubicadas en la salida por el norte del núcleo de Alcaozo, en el entorno de las calles Cerrico y Albacete. Las NN.SS. vigentes asignaban el uso residencial con tolerancia industrial a la manzana de mayor tamaño, donde en la actualidad existe un almacén de materiales



de construcción. Alrededor de esta manzana pueden identificarse otras dos manzanas en las que también se han implantado varios almacenes y pequeños talleres, por lo que, a pesar de tratarse de una zona de uso residencial, es la zona de Alcaozo donde se concentran los usos industriales.

ZOU 5: LA HERRERÍA

La ZOU 5 queda definida por el uso global residencial y la edificación en tipología alineada a vial, en su categoría de edificación en manzana cerrada. En esta ZOU se incluye la totalidad del suelo urbanizado existente en el núcleo de La Herrería.

ZOU 6: PEDANÍAS

En la ZOU 6 se integran los terrenos que tienen la consideración de suelo urbanizado en los núcleos de Casasola, Santa Ana y Fuente del Pino. El uso global es residencial y la tipología edificatoria mayoritaria es la edificación alineada a vial, en su categoría de edificación en manzana cerrada. Se ha optado por definir una ZOU específica para las pedanías pues el tejido urbano en estos núcleos de tamaño tan reducido presenta unas características específicas, distintas de las de otros núcleos de mayor entidad como son La Herrería y Alcaozo.

TABLA RESUMEN SUPERFICIES ZOU

Núcleo	ZOU	USO	TIPOL ^a	SUPERFICIE
Alcaozo	ZOU 1: Casco	R	EAV	270.136
Alcaozo	ZOU 2: Viv. Unif.	R	EA	7.324
Alcaozo	ZOU 3: La Atalaya	R	EA	36.314
Alcaozo	ZOU 4: Cerrico	RTI	EAV	16.065
La Herrería	ZOU 5: La Herrería	R	EAV	31.442
Casasola	ZOU 6: Pedanías Casasola	R	EAV	19.644
Santa Ana	ZOU 6: Pedanías Santa Ana	R	EAV	7.658
Fuente del Pino	ZOU 6: Pedanías Fuente del Pino	R	EAV	9.122
Varios	ZOU 6: Pedanías	R	EAV	36.424
TOTAL				397.705

Tabla 61. Identificación de ZOU en Alcaozo.

5.5.2.2.- INTENSIDAD GLOBAL EXISTENTE EN LAS ZOU

En el apartado anterior 5.3.2, se ha estudiado la edificabilidad existente para cada ZOU.



En este apartado se calcula la intensidad global o edificabilidad bruta de cada una de las ZOUs, es decir, la edificabilidad existente referida a la superficie total de la zona de ordenación urbanística, incluyendo los sistemas generales existentes.

A partir del aprovechamiento objetivo preexistente, calculado en los apartados anteriores a partir de la intensidad neta, y de la superficie total de la ZOU (incluyendo todas las dotaciones públicas) se obtiene la edificabilidad bruta (eB). Los resultados obtenidos son los siguientes:

Nombre	SUP ZOU CON SG (m ² _s)	SUP ZOU SIN SG (m ² _s)	AO Exis. (m ² _c)	eB (m ² _c /ha)
ZOU 1: Casco	270.136	226.495	326.137	12.073
ZOU 2: Viv. Unif.	7.324	7.324	5.695	7.776
ZOU 3: La Atalaya	36.314	31.456	8.362	2.303
ZOU 4: Cerrico	16.065	15.059	22.793	14.188
ZOU 5: La Herrería	31.442	29.797	24.669	7.846
ZOU 6: Pedanías Casasola	19.644	18.217	13.357	6.799
ZOU 6: Pedanías Santa Ana	7.658	7.658	6.731	8.789
ZOU 6: Pedanías Fuente del Pino	9.122	8.795	5.434	5.957
ZOU 6: Pedanías	36.424	34.670	25.521	7.007
TOTAL	397.705	344.801	413.178	10.389

Tabla 62. Edificabilidad bruta por ZOU.

5.5.2.3.- COMPROBACIÓN DEL GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE CALIDAD URBANA

Se comprueba a continuación el grado de cumplimiento de los estándares de calidad urbana previstos en el TRLOTAU y en el RP para los sistemas generales y para las dotaciones locales y el límite de 10.000 m² de edificabilidad residencial bruta por hectárea.

En un apartado posterior, cuando se habla del planeamiento vigente, se dice que este no definía sistemas generales.

El POM va a definir como sistemas generales, las dotaciones que integran la ordenación estructural establecida por el POM, que tienen la condición de bienes de dominio público. Estará compuesta por dotaciones de comunicaciones, espacios libres y equipamientos comunitarios.

En el POM de Alcadozo se van a identificar como sistemas generales:



Sistemas Generales de Comunicaciones (SGDC): Las principales vías de comunicación que se corresponden con las calles de mayor importancia para el tránsito, tanto rodado como peatonal, y aquéllas que conectan equipamientos comunitarios.

Sistemas Generales de Equipamientos (SGDE): todos los ubicados en el núcleo urbano que tienen la condición de dominio público, definidos en el apartado 5.3.1.4 y 5.3.1.5.

Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes (SGDV): En cuanto a zonas verdes hay que destacar que, dentro del núcleo de Alcaozo existen varias zonas verdes con características suficientes para ser definidos como SGDV. En el apartado 5.3.1.5 se indican la situación y condiciones de estas dotaciones.

SISTEMAS GENERALES DE ZONAS VERDES

En Alcaozo existen dos espacios libres con características adecuadas para ser consideradas como Sistema General de Zonas Verdes. El primero de ellos, el Parque Ismael Belmonte, cuenta con una superficie de 1.461 m². Se ubica en una posición centrada, ligeramente desplazada hacia el sur del núcleo de Alcaozo, junto a la calle Pozo, a unos ciento cincuenta metros de la Plaza Mayor. El parque cuenta con parterres ajardinados y zonas de estancia amuebladas con bancos, además de estar dotado de columpios. Al ubicarse junto al Edificio de Usos Múltiples, el parque complementa a este equipamiento, además de servir a la población como zona de esparcimiento de carácter urbano.

El segundo parque, el Parque Municipal, cuenta con una superficie 9.767 m², ubicado al este de Alcaozo, al otro lado de la carretera CM-3203 junto a la piscina municipal. La superficie que se previó en las NN.SS. para este parque (31.000 m²) es mayor que la realmente obtenida y ejecutada. No obstante, la superficie de parque existente presta un servicio suficiente a la población y este parque representa una zona de esparcimiento periurbana con grandes áreas arboladas.

La superficie total de zonas verdes que por dimensiones y por servicio que dan actualmente al núcleo, cumplen con las condiciones para ser sistemas generales ocupan una superficie de 11.228 m² en el núcleo de Alcaozo, mientras que en el resto de núcleos no existe ninguna zona verde.



	SUPERFICIE EDIFICABLE RESIDENCIAL			Estándar TRLOTAU	SG ZV mín.	SG ZV Existentes (m ² s)
	AO (m ² c)	% F Resid.	AOR (m ² cR)	(m ² s/aR)	(m ² s)	
ZOU 1: Casco	326.137	70%	228.296	5	11.415	
ZOU 2: Viv. Unif.	5.695	70%	3.987	5	199	
ZOU 3: La Atalaya	8.362	70%	5.854	5	293	
ZOU 4: Cerrico	22.793	0%	0	0	0	
ZOU 5: La Herrería	24.669	70%	17.269	0	0	
ZOU 6: Pedanías	25.521	70%	17.865	0	0	
					11.907	11.228

Tabla 63. Comprobación estándar SGDv según Art. 19.5 RP.

AO: Aprovechamiento Objetivo Preexistente.

AOR: Superficie construida residencial.

%F Resid.: Fracción residencial del 70% de la edificabilidad asignada a toda la zona residencial, entendiendo el 30% restante para otros usos compatibles.

Estándar TRLOTAU (art. 19.5 RP): en los municipios comprendidos entre 2.000 y 10.000 habitantes potenciales previstos por el planeamiento nunca será inferior a 5 metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados edificables residenciales (aR) previstos en el planeamiento.

En la tabla anterior se ha procedido a calcular el total de metros cuadrados edificables residenciales como una fracción de la edificabilidad preexistente en suelo urbanizado obtenida aplicando la modulación establecida por la nueva redacción del artículo 19.5 del Reglamento de Planeamiento, modificada por el Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y pequeños municipios. Con el cálculo previo de este estándar se da una idea de la dotación de zonas verdes comparada con la capacidad máxima de acogida del suelo considerado urbanizado. Para obtener dicho valor se ha multiplicado la edificabilidad total por el porcentaje de superficie destinada a uso residencial en cada ZOU (columna «% por usos no resid.»), considerando un 30% de edificabilidad destinada a usos no residenciales.

En consecuencia puede decirse, de acuerdo con lo recogido en la tabla anterior, que los parques y jardines existentes actualmente se encuentran ligeramente por debajo del estándar mínimo según el TRLOTAU. De esta manera, el POM necesitará definir una superficie necesaria para cumplir los estándares de sistemas generales de zonas verdes en suelo urbanizado.

DOTACIONES LOCALES

Las dotaciones o sistemas locales, son las complementarias de las generales e integrantes de la ordenación detallada, y que igualmente tienen la condición de dominio público.



En Alcaadozo, existen sistemas locales de zonas verdes, formadas por diversas plazas o espacios libres, así como numeroso viario local.

Aparte, se identifican sistemas locales de equipamientos, zonas verdes y viario, en la zona sureste, junto a la estación de servicio, en el área de viviendas unifamiliares ejecutada a través de un PAU en esa zona.

Las dotaciones públicas que debería de haber en Alcaadozo para cumplir con los estándares mínimos que establece el TRLOTAU son los siguientes:

Con destino zonas verdes: 18 metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación.

Con destino a otras dotaciones: 20 metros cuadrados de suelo por cada cien metros cuadrados de edificación.

No se cumpliría los estándares mínimos para dotaciones locales previstos por la legislación urbanística actual. No obstante, este es un estándar aplicable a los ámbitos de planeamiento de nuevo desarrollo y su no cumplimiento en suelo urbano consolidado no implica que exista un déficit dotacional, especialmente en el caso de pequeños municipios, como es Alcaadozo donde los equipamientos existentes, listados en el apartado 5.3.1.4 del presente documento, dan servicio con suficiencia a la población actual.

En cuanto a zonas verdes, se ha analizado en el punto anterior que los dos parques existentes, con características adecuadas para ser considerados Sistema General, actualmente se encuentran ligeramente por debajo del estándar mínimo según el TRLOTAU, por lo que el POM, en su fase de ordenación, deberá incluir más zonas verdes con el fin de dar servicio a la población actual.

LÍMITE DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL BRUTA

De todas las ZOUs identificadas, únicamente se supera el límite de 10.000 metros cuadrados de edificabilidad residencial bruta por hectárea en la ZOU-1: Casco, obteniendo 10.080 m² de edificabilidad residencial bruta por hectárea, por lo que el POM, en su fase de ordenación, deberá limitar dicha edificabilidad en cumplimiento del 21.1 RP.



ANÁLISIS DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS EXISTENTES

Más allá de la mera cuantificación de las superficies destinadas a suelos dotacionales y su comparación con los ratios fijados por la legislación vigente, se ha constatado que la red de dotaciones y equipamientos de Alcadozo se articula en torno a su Plaza Mayor, donde se encuentran el Ayuntamiento, la Biblioteca y la Iglesia.

Desde la citada Plaza Mayor parten los principales viales del núcleo, que conectan con cuatro grandes áreas dotacionales, situadas respectivamente al norte, oeste, sur y suroeste del núcleo de Alcadozo. En el norte se ubican el Colegio Rural Agrupado, el campo de fútbol y el centro de salud (además del cementerio, ya fuera del núcleo). Al oeste, a través de la c/ Mayor puede accederse a la Plaza de Toros, mientras que por el sur, a través de la c/ Pozo se llega al Parque Ismael Belmonte y el Edificio de Usos Múltiples. Por su parte, al sureste, al otro lado de la CM-3203 puede encontrarse el Parque Municipal y la Piscina Municipal.

Como puede verse, las dotaciones existentes se encuentran bien distribuidas dentro del núcleo, de manera que no se concentran todas en un único punto y estos usos se encuentran convenientemente integrados dentro de la trama urbana. Además, se encuentran bien conectados mediante los viales más importantes del núcleo, por lo que puede concluirse que las dotaciones existentes se encuentran bien estructuradas e integradas en el conjunto urbano.

En cuanto a la suficiencia o no del suelo dotacional público para satisfacer las necesidades de los habitantes de Alcadozo cabe señalar que para la población actual no se detectan grandes carencias pues las necesidades básicas (ayuntamiento, centro de salud, colegio, zonas verdes y cementerio principalmente) se encuentran cubiertas. No obstante, para año horizonte del POM, es necesario ampliar la reserva de espacio para infraestructura educativa, de acuerdo con el informe de 18 de febrero de 2011, emitido por la Consejería de Educación. En dicho informe se mencionan problemas con el actual edificio de la escuela y se concluye con la necesidad de reservar el suelo dotacional educativo necesario para dar cabida a un CEIP 3+6, para cubrir la posibilidad de sustituir el centro actual.

En el resto de núcleos debe señalarse que apenas existe suelo dotacional, salvo los casos de la antigua escuela/centro social existentes en Fuente del Pino y La Herrería. Sin embargo es importante recordar que estos núcleos tienen una población permanente muy baja y en su mayoría las viviendas son secundarias. Por todo ello



resulta insostenible el mantenimiento de una red de dotaciones mayor de la existente. Además, dada la proximidad con el núcleo principal de Alcaozo, los habitantes pueden cubrir sus necesidades haciendo uso de las dotaciones de este último núcleo.

5.6.- PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO

En el Término Municipal de Alcaozo se encuentran yacimientos y elementos patrimoniales, incluidos en ámbitos arqueológicos.

La identificación de los mismos está detallada en la carta arqueológica o también llamada “Protección del Patrimonio Arqueológico en el Planeamiento Urbanístico de Alcaozo”.

No existen Bienes de Interés Cultural en Alcaozo.

Se conoce la relación de Bienes Culturales Inventariados de Alcaozo.

Tal y como se ha dicho en un apartado anterior, la tipología existente en Alcaozo es la de construcción sencilla de una o dos plantas. Suelen ser viviendas pintadas en colores claros, con huecos en dominante vertical y cubiertas de teja árabe.

A continuación se enumeran los elementos más característicos de interés cultural o histórico-artístico existentes en el término municipal, con el fin de clasificarlos adecuadamente en alguna categoría de protección que asegure su conservación, preservación, divulgación, uso y disfrute.

- Iglesia de la Purísima de Alcaozo
- Ermita de Santa Ana
- Ermita de la Purísima en Fuente del Pino
- Ermita de Casasola
- Casa Solariega de Casasola
- Caserío de la Jara
- Casas del Cuco
- Casa de la Quebrada
- Plaza de Toros de Alcaozo
- El Molinar
- El Molinar Viejo
- La Molata



CAPÍTULO 6.- PLANEAMIENTO VIGENTE

6.1.- PLANEAMIENTO VIGENTE

6.1.1.- NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

El planeamiento hoy vigente en el T.M. de Alcaozo son las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NNSS) de Alcaozo, redactadas por el arquitecto Antonio Belmar Hernández, que fueron aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha de 12 de mayo de 1993.

Son NNSS del tipo “A” definido por el artículo 91.a del RP de la Ley del Suelo, pues delimitan las siguientes clases de suelo:

- Suelo Urbano.
- Suelo No Urbanizable.

6.1.2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL DE SUELO DE TOLERANCIA INDUSTRIAL A VIVIENDA UNIFAMILIAR

En el año 1995, fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias-Reclasificación de suelo tolerancia industrial a vivienda unifamiliar. Modificación de ordenanza SU-2 de vivienda unifamiliar. Apertura de calle.

6.1.3.- PAU LA ATALAYA

En diciembre del año 2002, se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora Residencial en Paraje “La Atalaya”. Este PAU, recoge una zona dentro del suelo urbano y otra colindante a la misma calificados sus terrenos como rústicos, ordenándolos de acuerdo a la Ley 2/1998, de 4 de Junio (LOTAU).

El PAU anteriormente mencionado contiene un Plan Parcial y su correspondiente Proyecto de Urbanización, que se ha ejecutado, siendo recibidas definitivamente las obras por el Ayuntamiento el 14 de julio de 2003.

6.1.4.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 (NO APROBADA)

En el año 2011, se tramitó la Modificación Puntual nº 2 de las Normas Subsidiarias, pero caducó el expediente y no finalizó la tramitación.



6.1.5.- MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2013

Aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 7 de noviembre de 2013, esta modificación puntual de las NN.SS. afecta al ámbito de la ordenación detallada relativo a los retranqueos a linderos y caminos de las construcciones vinculadas al uso vivienda familiar recogidas en las Normas de Aplicación en Suelo No Urbanizable.

6.1.6.- ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

6.1.6.1.- Modelo asumido

El planeamiento vigente adapta el crecimiento experimentado a las necesidades previsibles, manteniendo en su mayor parte la configuración actual, y dotándolo de nuevas zonas de expansión.

Se identifica Alcaadozo como el núcleo principal, en el que centran sus determinaciones. Se delimita suelo urbano en los núcleos de Alcaadozo y La Herrería. En el resto de núcleos, Casa Sola, El Molinar, Santa Ana, La Molata, Fuente del Pino no se delimita suelo urbano.

El resto de suelo es no urbanizable con sus correspondientes zonas de protección, en el que se pretende evitar la posibilidad de actuaciones urbanísticas incontroladas.

El modelo definido mantiene las tipologías existentes en cada zona, regulariza las alturas de la edificación en función del ancho de los viales, mantiene la estructura viaria existente, respeta las alineaciones salvo en algunas manzanas para ampliar el ancho de las calles y regulariza el trazado de la travesía de la carretera.

El suelo clasificado como urbano se divide en zonas: SU.1. Residencial, SU.2. Vivienda unifamiliar aislada y SU.3. Tolerancia industrial. En el caso particular de La Atalaya, el planeamiento vigente establece una norma zonal particular, derivada de la norma de aplicación en la zona SU-2. El POM asume esta norma zonal en el mencionado ámbito.

6.1.6.2.- Clasificación del suelo

Estas NNSS no incluyen tabla de superficies, relativa a la clasificación del suelo. Se ha obtenido la cifra total del suelo urbano midiéndola en la cartografía existente.



El resultado es el siguiente:

Suelo urbano (núcleo)	Superficie (m ²)
Suelo Urbano de Alcaozo	350.000
Suelo Urbano de La Herrería	30.220

Tabla 64. Suelo Urbano según plan vigente

El resto del suelo del término municipal se clasifica como suelo no urbanizable, no definiéndose ninguna área de suelo como urbanizable (puesto que son NNSs tipo "A").

6.1.6.3.- Identificación de ZOU

En el planeamiento vigente en Alcaozo se incluye una zonificación para el suelo urbano del núcleo de Alcaozo.

Suelo Urbano: Se describen varias áreas de estructura homogénea, cuya delimitación se recoge en la documentación gráfica del mismo, regulándose mediante una ordenanza específica.

Zona 1: SU.1. Residencial. Comprende el Suelo consolidado. Son manzanas cerradas y compactas para mantener la estructura actual urbanística.

Zona 2: SU.2. Residencial Vivienda unifamiliar.

Zona 3: SU.3. Residencial de Tolerancia Industrial.

Equipamiento: Se clasifica así las áreas destinadas a equipamiento.

Dentro del Suelo urbano de Alcaozo (350.000 m²), se definen 3 zonas cuya superficie es la siguiente:

Ordenanzas en Suelo Urbano	Superficie (m ²)
SU.1	299.445
SU.2	17.055
SU.3	33.500
TOTAL	350.000

Tabla 65. Zonas de ordenación según plan vigente.

Los equipamientos se encuentran incluidos dentro de la SU.1.

En el caso de la Herrería, no hay zonificación, y su superficie total delimitada como suelo urbano ocupa una superficie de 30.220 m².



6.1.6.4.- Delimitación de Ámbitos de Planeamiento

El planeamiento no define sectores de suelo urbanizable.

Las NNSS definen los ámbitos en suelo urbano descritos en el apartado de anterior (SU 1, SU 2 Y SU 3), correspondientes a las tres zonas que forman el núcleo urbano de Alcaadozo.

En diciembre del año 2002, se aprobó definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora Residencial en Paraje “La Atalaya”. Este PAU recoge una zona dentro del suelo urbano y otra colindante a la misma calificados sus terrenos como rústicos, ordenándolos de acuerdo a la Ley 2/1998, de 4 de Junio (LOTAU).

La superficie de este ámbito es la siguiente:

Ámbito	Superficie (m ²)
PAU “La Atalaya”	29.550

Tabla 66. Superficie PAU “La Atalaya”.

Las principales magnitudes recogidas en el Plan Parcial son las siguientes:

- Superficie del sector: 29.550 m²_s.
- Superficie de parcelas residenciales: 19.237 m²_s.
- Edificabilidad máxima: 7.694,80 m²_c.
- Edificabilidad sobre parcela neta: 0,40 m²_c/m²_s.
- Número máximo de viviendas: 34.
- Densidad: 11,5 viviendas/hectárea.
- Viales: 6.119 m²_s.
- Equipamientos: 1.539 m²_s.

6.1.6.5.- Normas zonales u ordenanzas tipológicas

Los parámetros principales según el tipo de edificación son los siguientes:

Ordenanza	SU.1.Residencial	SU.2. Vivienda unifamiliar	SU.3.Tolerancia industrial
Tipología Edificatoria	EMC	EA	EMC
Superficie mínima	60 m ²	225 m ² unif. aislada 150 m ² viv. agrupada	60 m ²



Ordenanza	SU.1.Residencial	SU.2. Vivienda unifamiliar	SU.3.Tolerancia industrial
Fachada mínima	4,50 m	12 m y 8 m	4,5 m
Altura máxima	3 alturas o 10,50 m	2 alturas o 7,5 m	3 alturas o 10,5 m
Fondo edificable	18 m	-	18 m
Aprovechamiento	-	-	-
Ocupación máxima	-	60 %	-

Tabla 67. Ordenanzas según NN.SS.

En el caso particular de La Atalaya, la Norma Zonal vigente es la siguiente:

Ordenanza	Vivienda Unifamiliar Aislada	Dotacional Docente	Dotacional Deportivo	Dotacional Religioso
Tipología Edificatoria	EA			ETE
Superficie mínima	350 m ²	---	---	---
Fachada mínima	10 m	---	---	---
Altura máxima	2 alturas o 7,50 m	2 alturas o 7,50 m	5 m	3 alturas o 10,50 m
Fondo edificable	18 m	---	---	---
Aprovechamiento	0,40 m ² /m ²	1,25 m ² /m ²	1,25 m ² /m ²	1,80 m ² /m ²
Ocupación máxima	50 %	50 %	50 %	50 %

Tabla 68. Normas Zonales La Atalaya.

6.1.6.6.- Ordenación del Suelo Rústico

En las NNSS, el instrumento de planeamiento actual en Alcaadozo, no se define ninguna ordenación del suelo rústico.

Sí se definen en las Normas Urbanísticas, unas normas de protección de infraestructuras, recursos y dominio público, patrimonio histórico-artístico. También se definen unas normas de aplicación en suelo no urbanizable.

6.1.7.- PROBLEMÁTICA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente, con las modificaciones puntuales aprobadas y con su correspondiente gestión, ha sido perfectamente aceptado por el municipio, sus Ordenanzas perfectamente asumidas, y su gestión en cuanto a reparcelaciones y obras de urbanización prácticamente acabadas.

No obstante las previsiones que estas Normas Subsidiarias plantean no coinciden con el desarrollo real del municipio ni con las expectativas de la promoción



privada. De tal forma que se han intentado dar otra serie de modificaciones que no han sido aprobadas, con el único motivo de adaptar el Planeamiento a una situación más coincidente con la realidad del proceso urbanístico. De la aplicación de las vigentes normas resultan los siguientes problemas:

1) La falta de superficie de suelo clasificado como de uso industrial que posibilite la instalación de nuevas industrias para actividades económicas.

2) Otro de los problemas que afectan al municipio sigue siendo la no definición de Unidades de Actuación que respondan a la demanda existente, ni a la realidad geométrica que se quiere conseguir.

3) La previsión de crecimiento propuesta en suelo urbano, no se ha desarrollado como se tenía prevista, ya que el suelo con tolerancia industrial se ha desarrollado como suelo residencial de viviendas unifamiliares. A parte, otra zona situada al otro lado de la carretera que cruza el núcleo, se ha desarrollado también como viviendas unifamiliares. Esto ha sido debido a las condiciones de ejecución no eran las más idóneas, y que la previsión realizada no era la correcta, ya que si se ha demandado en este período la creación de suelo residencial.

Además de todo lo expuesto, la revisión del planeamiento hace necesario:

- Adecuar a la legislación urbanística vigente tanto en materia de suelo y ordenación como medio ambiental
- Realizar la Carta Arqueológica y un Catálogo de Patrimonio Cultural del municipio
- Encajar las propuestas al encuadre territorial de nivel superior, el POT de Castilla La Mancha, con un marco estratégico y resolución de aspecto municipales.
- Apoyar los trabajos en la nueva base cartográfica y en el SIG, sistema de información geográfica.



CAPÍTULO 7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN

7.1.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN

En la actualidad no existe planeamiento en tramitación o en ejecución, ni ningún instrumento de programación y gestión aprobado o en tramitación.



CAPÍTULO 8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES

8.1.- ASPECTOS ASUMIDOS POR EL PLAN

El presente Plan de Ordenación Municipal de Alcadozo tiene por objeto la total ordenación del territorio comprendido dentro de su término municipal y sustituirá en su totalidad al planeamiento anterior.

Sin embargo, el planeamiento vigente se toma como punto de partida del que proponer nuevas determinaciones. A priori el contenido urbanístico de dicho planeamiento se incorpora al POM, salvo justificación en contra. En general, el presente POM respeta la ordenación existente en aquellos terrenos edificados y afectados a su destino. En la memoria justificativa se describe la ordenación realizada y se justifican aquellos aspectos en los que el nuevo POM difiere de la ordenación vigente.

En cuanto a proyectos e instrumentos de planeamiento parcialmente ejecutados o en tramitación, el presente POM ha intentado respetarlos al máximo, de manera que no se produzcan perjuicios innecesarios a los promotores. No obstante, se proponen algunos cambios, debidamente justificados en la memoria justificativa, que han sido necesarios para salvaguardar el interés común.

8.2.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DEL CRECIMIENTO URBANO

El presente planeamiento urbanístico tiene, como uno de sus objetivos fundamentales, la preservación de los elementos de interés medio ambiental existentes en el término municipal. Para una adecuada conservación de dichos elementos, se hace preciso evitar su urbanización indiscriminada.

8.2.1.1.- Bienes de dominio público hidráulico

No hay ríos en el Municipio, pero si múltiples arroyos y ramblas, siendo la de Pozo López y la de Tovilla las más importantes. La rambla de Tovilla atraviesa todo el Término Municipal de Oeste a Este.



Existen otras ramblas que afectan a terrenos que van a ser preservados como urbanos o urbanizables, como es el caso de la rambla que cruza el núcleo de Fuente del Pino, la rambla que atraviesa por el centro del núcleo de Casa Sola, la rambla denominada Arroyo del Pozo que pasa cerca de la zona norte del núcleo de La Molata. En el caso del núcleo de Alcaozo, cerca del mismo se identifica la Rambla del Pozo López que atraviesa la zona Sur, quedando ésta y su zona de policía a suficiente distancia del núcleo.

El resto de cauces públicos no afectan al resto de núcleos de población.

8.2.1.2.- Espacios naturales de interés

En Alcaozo no existen Espacios Naturales Protegidos ni Zonas Sensibles.

Las únicas áreas a destacar son los hábitats de interés comunitario. Estas áreas se sitúan repartidas por todo el Término Municipal y no se verán afectadas por urbanización, ya que se preservarán del proceso urbanizador clasificándolas como suelo rústico no urbanizable de especial protección.

8.2.1.3.- Vías pecuarias

Otro valor medioambiental a proteger son las vías pecuarias. La única vía pecuaria identificada en Alcaozo (ver apartado 2.4.) no se verá afectada por la urbanización, ya que aunque pasa por la zona norte del núcleo de La Herrería, la vía pecuaria se protegerá adecuadamente por el POM y no se verá afectada por la urbanización que se proponga en el mismo (mejoras en la pavimentación, que deberán ser compatibles con lo establecido en la Ley de Vías Pecuarias).

8.3.- LIMITACIONES IMPUESTAS POR LAS INFRAESTRUCTURAS

En este epígrafe se analiza la relación infraestructura – medio urbano. Por un lado, las infraestructuras son la base para el desarrollo urbano, puesto que lo sustentan. Por otro, es necesario proteger el entorno de ciertas infraestructuras, evitando la construcción de edificaciones que dificulten la funcionalidad de las mismas.

El término municipal de Alcaozo es atravesado por varias carreteras, que son el soporte para el desarrollo de su población y, por tanto, de su crecimiento urbanístico. El grado de comunicación de la población con el resto del país es un indicador fundamental para determinar su dinámica.



En consecuencia, son más aptos para su utilización urbana los terrenos situados en las cercanías de las vías de comunicación.

Sin embargo, los terrenos inmediatamente adyacentes a dichas infraestructuras deben excluirse del proceso urbanizador, definiendo unas bandas de protección alrededor de las mismas. Esta banda mejora la funcionalidad de la infraestructura, facilita su futura ampliación o mejora, y evita que el ruido generado por la infraestructura afecte negativamente a los residentes del suelo urbano cercano. La anchura de dicha banda queda definida por la legislación sectorial aplicable.

Pero además de carreteras se han de tener en cuenta otras infraestructuras. El suelo urbano necesita de redes de servicios urbanos: abastecimiento de agua potable, saneamiento y depuración, suministro de energía eléctrica, etc.

En primer lugar, los terrenos adyacentes a suelo urbano consolidado, con redes de servicios en funcionamiento, tendrán un menor coste de urbanización por implantación de estas redes. En el lado opuesto, una actuación urbanística no contigua a un casco urbano tendrá un sobrecoste que habrá que asumir.

Se seleccionan como terrenos más adecuados, desde este punto de vista, aquellos contiguos a zonas urbanas consolidadas de Alcadozo, es decir colindantes al núcleo urbano actual.

En Alcadozo (núcleo), por el sur, la carretera CM-3203 atraviesa el núcleo urbano. Se tendrá en cuenta la legislación aplicable, así como las protecciones correspondientes.

8.4.- APTITUD PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS E INFRAESTRUCTURAS DE RELEVANCIA TERRITORIAL

A continuación se realiza el correspondiente estudio para la posible implantación del resto de usos de relevancia territorial. Este estudio permite detectar las potencialidades del territorio. Los distintos usos serán autorizables en cualquier parte del término municipal siempre y cuando cumplan con la normativa urbanística aplicable.

Con respecto a la capacidad del terreno para su utilización agrícola, tal y como se ha descrito en un apartado anterior, en Alcadozo hay abundantes áreas de cultivo de secano fundamentalmente, y otras tierras de gran potencial agrícola. Estas tierras



son base de la economía del territorio, motivo por el cual quedarán exentas del proceso urbanizador.

Sobre las explotaciones ganaderas, como actividad insalubre deberán situarse a una distancia mínima de cualquier núcleo de población, en función de sus características.

En cuanto a los recursos hídricos, en Alcaozo no discurre ningún cauce del que se pueda realizar un aprovechamiento. Sin embargo, hay varios pozos mediante los cuales se realiza un aprovechamiento de las aguas subterráneas.

Los corredores utilizados actualmente como vías de comunicación (carreteras existentes), son terrenos especialmente adecuados para la instalación en ellos de otro tipo de infraestructuras, como redes de comunicaciones electrónicas, transporte de energía eléctrica, transporte de gas, etc. La carretera puede facilitar el mantenimiento y explotación de dichas infraestructuras. Por otra parte, estos corredores son terrenos antropizados, en los que la presencia del hombre se hace patente, y es preferible que nuevas infraestructuras (de cualquier tipo) se ubiquen en estos emplazamientos antes que en otros que todavía conservan su estado natural.

Hay que puntualizar que las instalaciones de generación de energías renovables (eólica, solar) pueden ubicarse en cualquier parte del término. No obstante, presentan mayor aptitud para la implantación de estas instalaciones los terrenos ubicados cerca de alguna línea de eléctrica, ya que la necesitan para evacuar la energía producida.

En cuanto al comercio y los servicios, lo habitual es considerar que su mejor ubicación es dentro del propio suelo urbano (residencial o industrial). Sin embargo, hay determinado tipo de actividades comerciales y de servicios que deben ubicarse en suelo rústico.

Las instalaciones de turismo rural (que no se sitúen en cascos urbanos) han de situarse alejadas de terrenos antropizados, insertadas en áreas de gran riqueza medioambiental y paisajística, pero nunca creando nuevos núcleos de población, sino como rehabilitación de aldeas existentes o construcciones agrícolas abandonadas.



8.5.- CARACTERÍSTICAS DEL CRECIMIENTO URBANO

ESPERABLE

El crecimiento esperado está ligado al análisis de los fenómenos de extensión y de densificación de las aglomeraciones urbanas, a la vez, este crecimiento puede tener el carácter de espontáneo, dirigido, por polos, por líneas de crecimiento, por barreras y límites entre otros.

Se prevé un crecimiento acorde a las necesidades existentes, favorecido por la migración de áreas rurales y de otras áreas urbanas, el aumento natural de la población (nacimientos menos muertes) entre los residentes y la reclasificación de áreas rurales a urbanas, tanto de uso residencial como industrial, a medida que ellas se transformen y cambien de aspecto el municipio.

Este crecimiento esperado, será siempre dentro de unos límites razonables a su estructura y a sus infraestructuras y servicios.

Se considera como espacios integrados para el desarrollo urbano, las zonas periféricas de los núcleos urbanos considerados aptos para su utilización urbana, como es el caso de Alcaadozo y La Herrería, capaces de albergar no solo viviendas, sino espacios para los servicios suficientes para alojar ordenadamente el crecimiento demográfico.

Los condicionantes descritos de tipo medioambiental, infraestructuras, etc. obligan a excluir como ubicaciones posibles de crecimiento, aquellos terrenos de valor natural, ambiental, paisajístico, etc.

Alcaadozo es uno de los pueblos que necesitan incentivos para que su capital humano, sobre todo la juventud, no tengan que abandonar sus pueblos por falta de expectativas laborales. Para ello, se plantea desde el plan de ordenación, la implantación y traslado de empresas a zonas rurales, que puedan desarrollar infraestructuras de las nuevas tecnologías, fomentando el cooperativismo agrario y artesanal, mejorando los canales de comercialización y publicidad de los productos y servicios de las zonas rurales, etc.

En conclusión se buscarán áreas colindantes a los núcleos existentes, de manera que se vinculen las nuevas áreas de suelo residencial e industrial con las ya existentes permitiendo un crecimiento sostenible y acorde a lo exigido a un Plan de Ordenación Municipal.



8.6.- APTITUD DEL SUELO PARA LA UTILIZACIÓN URBANA EN EL ENTORNO DE LOS NÚCLEOS URBANOS

En este apartado se trata de analizar el terreno desde el punto de vista de su utilización urbana, con el fin de determinar qué áreas son más adecuadas para el emplazamiento de nuevos asentamientos urbanos o la ampliación de los existentes.

Esta aptitud puede considerarse que es el resultado de tener en cuenta toda una serie de limitaciones y condicionantes de diversa índole, que hacen que determinados terrenos sean inadecuados para su utilización urbana.

ALCADOZO

Con respecto a la orografía, Alcaadozo es en su mayor parte llano, lo que no supone impedimento alguno para su desarrollo. La única zona más abrupta se localiza al norte del mismo, en la cual las cotas del terreno hacen que el propio servicio de saneamiento sea costoso y difícil de establecer.

El asentamiento originario, presenta un claro desarrollo sobre dos ejes principales (norte-sur con las Calles Peñas y Pozo y este-oeste con la carretera CM-3203) sobre los que se consolida la edificación con una estructura radiocéntrica y un trazado de pequeñas manzanas irregulares.

El desarrollo urbanístico del núcleo de Alcaadozo se ha visto influido por las infraestructuras. La carretera CM-3203 discurre de noreste a suroeste del núcleo urbano, atravesando el mismo en el límite sureste. En la actualidad esta carretera se encuentra integrada en la trama urbana desde la ejecución de la urbanización La Atalaya.

En la periferia del núcleo de Alcaadozo se identifican varias zonas donde el crecimiento urbano es posible.

En primer lugar, los terrenos situados al noreste de las manzanas con frente a la C/ Albacete presentan una topografía favorable para el crecimiento urbano, sin grandes pendientes. Además no se identifican condicionantes de tipo ambiental, cultural o de infraestructuras.

Al sur de La Atalaya los terrenos tienen una topografía favorable, el límite al crecimiento urbano lo representan la zona inundable de la Rambla de Pozo López, así como la zona de protección de la línea eléctrica existente.



Al suroeste del Paseo la Libertad los terrenos son sensiblemente llanos y no están afectados por protecciones culturales o de infraestructuras, a excepción de la zona de protección de la carretera AB-5003, que es prolongación de la calle Mayor. El límite al crecimiento lo representa la zona inundable de la Rambla de Pozo López.

En el frente oeste del núcleo de Alcaozo la principal limitación está representada por las formaciones de vegetación natural y de hábitats de interés comunitario identificados, así como la línea eléctrica aérea existente, que están lo suficientemente alejados del núcleo para representar un límite al crecimiento a medio e incluso a largo plazo. El camino de La Molata, identificado como Patrimonio Viario por la Carta Arqueológica constituye un condicionante al desarrollo urbano por esta zona, sin embargo este condicionante no constituye en sí mismo una limitación. En caso de preverse crecimiento urbano en esta zona deberá realizarse el correspondiente estudio arqueológico. Por su parte al oeste del campo de fútbol se identifica la Mina Agua Escuelas Alcaozo, un elemento etnográfico que habrá de ser tenido en cuenta en caso de plantearse crecimientos en esta zona que afecten al SRNUEP clasificado para proteger dicho elemento.

Al norte del núcleo se encuentran áreas con una topografía escarpada en la que existen formaciones de vegetación natural, esta zona es atravesada por varias líneas eléctricas aéreas. Por todo ello el crecimiento está limitado en estas áreas, no obstante, la parte más próxima al núcleo urbano, en las inmediaciones de la salida hacia la CM-3203 no se han identificado condicionantes que limiten el posible crecimiento.

No existen otros condicionantes, por lo que en conclusión, las principales zonas en las que el crecimiento residencial es posible es hacia la parte sur y oeste sin problemas y en la parte este en el espacio entre el suelo urbano existente y la carretera existente, incluso sobrepasando ésta.

ÁREA DE USO INDUSTRIAL

Está demostrado que los municipios que cuentan con polígonos industriales cuentan con tasas de crecimiento más elevadas. Una zona industrial permite crear actividades administrativas, comerciales, etc., y permiten que el municipio se pueda especializar en alguna actividad, área o sector, lo que desarrolla actividades urbanas más dinamizadoras.



Es preciso que el POM estudie la ubicación de una zona industrial. Esta zona permitirá que se diversifique su economía eminentemente agrícola.

LA HERRERÍA

Este núcleo de población situado al sur del término municipal, cuenta con un enclave paisajístico privilegiado, motivo por el cual está actualmente demandado para viviendas principalmente de segunda residencia.

La única infraestructura de comunicación que da acceso al mismo es la carretera AB-5004, que atraviesa el núcleo de noreste a sureste por el centro del mismo. Esta infraestructura es igualmente una barrera para el crecimiento.

CASASOLA

Este núcleo de población situado en la parte más centralizada del municipio, cuenta con un enclave paisajístico privilegiado, motivo por el cual está actualmente demandado para viviendas principalmente de segunda residencia.

La única infraestructura de comunicación que da acceso al mismo es la carretera AB-5003.

El condicionante principal para el crecimiento urbano lo constituye la rambla que divide en dos el núcleo urbano, lo que impide el crecimiento ya que todo el entorno de Casasola se encuentra dentro de la zona de policía del cauce.

La rambla que atraviesa el núcleo de población de Casasola por su parte central tiene asociada una zona inundable que afecta completamente al fondo de valle. Afortunadamente, la mayor parte de las construcciones existentes se sitúan a un lado o al otro del valle, en dos barrios separados; por lo que no se ven afectadas. Encontramos alguna edificación y algún muro en la parte central, que se señalan como completamente fuera de ordenación, al situarse en zona inundable, zona de inundación peligrosa e incluso en zona de flujo preferente.

SANTA ANA

Este núcleo de población situado al oeste del municipio, cuenta con un enclave paisajístico privilegiado, motivo por el cual está actualmente demandado para viviendas principalmente de segunda residencia.

La única infraestructura de comunicación que da acceso al mismo es la carretera AB-5003.



El núcleo de Santa Ana tiene su crecimiento muy limitado ya que se encuentra completamente rodeado de SRNUEP, bien por la protección de infraestructuras (parque eólico, línea eléctrica y carretera de acceso), bien protección natural por la existencia de formaciones de vegetación.

FUENTE DEL PINO

Este núcleo de población situado al suroeste del municipio, cuenta con un enclave paisajístico privilegiado, motivo por el cual está actualmente demandado para viviendas principalmente de segunda residencia.

El acceso a Fuente del Pino se realiza a través de un camino que conecta con el núcleo de Santa Ana.

El núcleo de Fuente del Pino tiene su crecimiento muy limitado ya que se encuentra completamente rodeado de SRNUEP, bien por la protección de infraestructuras (línea eléctrica), bien protección natural por la existencia de formaciones de vegetación y fundamentalmente por la existencia de una confluencia de dos ramblas que divide en dos el núcleo en dirección noroeste – sureste.

El condicionante principal para el crecimiento urbano lo constituye la rambla que divide en dos el núcleo urbano, lo que impide el crecimiento ya que todo el entorno de Fuente del Pino se encuentra dentro de la zona de policía del cauce.

Las ramblas que tienen su confluencia en el núcleo de población de Fuente del Pino tienen asociada una zona inundable que afecta a sus respectivos fondos de valle. Al igual que en el caso de Casasola, la mayor parte de las edificaciones se encuentran fuera de peligro, al situarse en laderas a cada lado del valle, y a mayor cota. Por el contrario, las edificaciones situadas en zona inundable se señalan como completamente fuera de ordenación, al estar en zona de inundación peligrosa e incluso afectar a la zona de flujo preferente.

8.7.- SITUACIÓN ACTUAL DE LOS NÚCLEOS URBANOS

ALCADOZO

SERVICIOS

Alcaadozo cuenta con todos los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público y pavimentación.



Está siendo construida una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) para dar servicio de evacuación de aguas residuales.

Múltiples calles del núcleo han sido mejoradas en todos sus servicios y pavimentación a través de planes provinciales. Se tiene previsto continuar con mejoras en las calles que lo necesiten.

DOTACIONES

Las dotaciones existentes en Alcaozo, se consideran suficientes para la población existente.

El Plan de Ordenación Municipal estudiará las carencias y propondrá reserva de suelo dotacional en las nuevas áreas que se clasifiquen como suelo urbanizable, de acuerdo con las conclusiones extraídas del estudio de la red dotacional existente y las previsiones del POM.

NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo urbano de Alcaozo se encuentra prácticamente consolidado por la edificación. Existen algunos solares como suelo vacante, siendo éstos pocos, y situados en las afueras. Las zonas vacantes se concentran especialmente en La Atalaya, dado que es un área de reciente urbanización.

LA HERRERÍA

SERVICIOS

La Herrería cuenta igualmente con todos los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público y pavimentación.

No cuenta con estación depuradora de aguas residuales. El plan propondrá soluciones para dar un correcto servicio de saneamiento y depuración en este núcleo.

DOTACIONES

No cuenta con mucho suelo dotacional, solo existe una iglesia, una plaza y un pozo en este núcleo. No obstante, dado que el número de residentes en La Herrería es muy reducido, y que el núcleo principal de Alcaozo se encuentra suficientemente próximo, se considera que las necesidades de la población se encuentran suficientemente satisfechas con las dotaciones existentes en Alcaozo.



NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo urbano de La Herrería se encuentra prácticamente consolidado por la edificación. Existen no obstante algunos solares, estudiados en el apartado 5.3.3 del presente documento, identificados como suelo vacante que, junto con la posible reforma de algunas viviendas en estado de conservación deficiente pueden acoger la demanda previsible de segundas residencias de cara al horizonte del POM.

CASASOLA

SERVICIOS

Casasola cuenta igualmente con todos los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público y pavimentación.

No cuenta con estación depuradora de aguas residuales. El plan propondrá soluciones para dar un correcto servicio de saneamiento y depuración en este núcleo.

DOTACIONES

No cuenta con mucho suelo dotacional, solo existe una iglesia, un depósito de agua y un pozo en este núcleo. No obstante, dado que el número de residentes en La Herrería es muy reducido, y que el núcleo principal de Alcadozo se encuentra suficientemente próximo, se considera que las necesidades de la población se encuentran suficientemente satisfechas con las dotaciones existentes en Alcadozo.

NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo urbano de Casasola se encuentra prácticamente consolidado por la edificación. No obstante, existen algunos solares, estudiados en el apartado 5.3.3 del presente documento, identificados como suelo vacante que, junto con la posible reforma de algunas viviendas en estado de conservación deficiente, pueden acoger la demanda previsible de segundas residencias de cara al horizonte del POM.

SANTA ANA

SERVICIOS

Santa Ana cuenta igualmente con todos los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público y pavimentación.

No cuenta con estación depuradora de aguas residuales. El plan propondrá soluciones para dar un correcto servicio de saneamiento y depuración en este núcleo.



DOTACIONES

No cuenta con mucho suelo dotacional, solo existe una iglesia, un depósito de agua y un pozo en este núcleo. No obstante, dado que el número de residentes en La Herrería es muy reducido, y que el núcleo principal de Alcaozo se encuentra suficientemente próximo, se considera que las necesidades de la población se encuentran suficientemente satisfechas con las dotaciones existentes en Alcaozo.

NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo urbano de Santa Ana se encuentra prácticamente consolidado por la edificación. Existen no obstante algunos solares, estudiados en el apartado 5.3.3 del presente documento, identificados como suelo vacante que, junto con la posible reforma de algunas viviendas en estado de conservación deficiente, pueden acoger la demanda previsible de segundas residencias de cara al horizonte del POM.

FUENTE DEL PINO

SERVICIOS

Fuente del Pino cuenta igualmente con todos los servicios básicos de abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado público y pavimentación.

No cuenta con estación depuradora de aguas residuales. El plan propondrá soluciones para dar un correcto servicio de saneamiento y depuración en este núcleo.

DOTACIONES

En Fuente del Pino existe una ermita, un depósito de agua, un pozo y una antigua escuela que actualmente se utiliza como centro social. No obstante, dado que el número de residentes en La Herrería es muy reducido, y que el núcleo principal de Alcaozo se encuentra suficientemente próximo, se considera que las necesidades de la población se encuentran suficientemente satisfechas con las dotaciones existentes en Alcaozo.

NIVEL DE CONSOLIDACION POR LA EDIFICACIÓN

El núcleo urbano de Fuente del Pino se encuentra prácticamente consolidado por la edificación. Existen no obstante algunos solares, estudiados en el apartado 5.3.3 del presente documento, identificados como suelo vacante que, junto con la posible reforma de algunas viviendas en estado de conservación deficiente, pueden acoger la demanda previsible de segundas residencias de cara al horizonte del POM.



8.8.- OTRAS AFECCIONES DERIVADAS POR LEGISLACIÓN

SECTORIAL

El Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas establece limitaciones a la implantación de determinados usos en las inmediaciones de un núcleo residencial.

Se recomienda que en un área bastante extensa (2.000 m) alrededor del casco urbano sea imposible definir un polígono de industrias insalubres o peligrosas, lo cual condiciona este tipo de desarrollos urbanísticos.

El decreto de Sanidad Mortuoria establece que alrededor de los cementerios no haya edificaciones de uso residencial. Sin embargo, no impide que se utilice ese terreno como urbano o urbanizable, únicamente es una limitación a tener en cuenta.

8.9.- CONCLUSIÓN GENERAL

Los términos desarrollo (cambio, acción y efecto de desarrollarse) y planificación (acción y efecto de planificar) son necesarios en un municipio de las características de Alcaadozo, para mejorar la calidad de vida de la población de Alcaadozo.

Identificadas las necesidades tanto urbanas como rurales, proponer soluciones.

Alcaadozo seguirá siendo el núcleo de población principal. En este núcleo se centrarán las determinaciones principales. Las determinaciones planteadas tienen que tener en cuenta un enlace entre medio ambiente y desarrollo, definiendo planes y proyectos viables.

Se planteará un crecimiento siempre en las áreas identificadas como las más aptas para el crecimiento en apartados anteriores.

Se tanteará una zona industrial próxima al núcleo de Alcaadozo, pero a la vez fuera del mismo, que ofrezca criterios de oportunidad y conveniencia apreciados por el Ayuntamiento de Alcaadozo sobre los efectos beneficiosos que para el municipio podría tener la actuación urbanizadora con uso industrial.

Los problemas detectados, básicamente por contar con un planeamiento que no se adapta a las necesidades actuales ni a la legislación urbanísticas actual serán corregidos por el Plan de Ordenación Municipal.



Suficientemente documentado el planeamiento aquí reflejado referente al Término Municipal de Alcaadozo (Albacete), se eleva el presente Plan de Ordenación Municipal a los Organismos Competentes para su aprobación.

Albacete, marzo de 2016
(revisado junio de 2021)
FERNÁNDEZ-PACHECO INGENIEROS

Fdo.: Antonio R. Fernández-Pacheco Sánchez
Ing. de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 30.058

Fdo.: Ángel Aulló Martínez
Arquitecto
Colegiado nº 10.514 COACM



ANEXO Nº 1: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

ÍNDICE

1. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO	2
--	---

DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal (POM) de Alcaozo (Albacete), de fecha marzo de 2016, fue sometido a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número 73, de fecha 18/04/2016, y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 15/04/2016, fue aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcaozo (Albacete), en sesión celebrada el 29/06/2020, ha sido revisado en junio de 2021 para ser sometido de nuevo a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla – La Mancha número , de fecha , y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha . Fdo. El/La Secretario/a.



ANEXO Nº 1: PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

1. PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

**PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO URBANO****ALCADOZO**

TÍTULO	DIRECCIÓN	PARCELA CATASTRAL	SUP. SOLAR (m ²)	SUP. CONSTRUIDA (m ²)
Ayuntamiento	Plaza Mayor, 1	8784909WH8788S0001YG	143	286
Junto a Campo de Fútbol	C/Albacete, 15	8788601WH8788N0001AU	1.370	78
Suelo junto a Campo Fútbol	C/Escuelas, 7	8788602WH8788N0001BU	444	--
Junto a Campo Fútbol	C/Escuelas, 1	8788603WH8788N0001YU	2.117	250
Parque Ismael Belmonte	C/Pozo, 45	8884219WH8788S0001PG	1.994	66
Suelo junto a Parque	C/Pozo, 39	8884241WH8788S0001SG	657	--
Almacén junto Iglesia	Plaza Mayor, 25	8885101WH8788N0001FU	19	38
Almacén	Plaza Mayor, 21	8886820WH8788N0001EU	267	433
Centro Salud	C/Peñas, 29	8887408WH8788N0001UU	265	596
Colegio	C/Príncipe Felipe, 15	8888101WH8788N0001YU	3.670	1.781
Suelo	C/Atalaya, 9	9085406WH8798N0001PA	125	--
Suelo	Plaza Constitución, 6	9085426WH8798N0001ZA	77	--
Propiedad anexa a Plaza Toros	C/Tejera, 1	8585801WH8788N0001BU	95	95
Propiedad	Paseo Libertad, 18	8584801WH8788S0001GG	1.694	195
Suelo	Paseo Libertad, 9	8583406WH8788S0001HG	794	--
Suelo	C/Proyecto, 1	8583905WH8788S0001RG	792	--
Suelo	Av Parque, 10	02006A014000570000WF	976	--
Suelo	Av Parque, 10	02006A014000610000WM	834	--
Suelo	Av. Rafael Alberti	02006A014000790000WB	842	--
Suelo	Av. Rafael Alberti, 17	02006A014000800000WW	1.539	--
Suelo	Av. Rafael Alberti, 15	02006A014000810000WA	1.924	--
Suelo	Ctra. Ayna	02006A014000890000WF	676	--

Fuente: Ayuntamiento de Alcaadozo



Aparte, están el Cementerio, situado en el Polígono 34 Parcela 57 con 4.466 m² y referencia catastral 02006A034000570000WJ

LA HERRERÍA

TÍTULO	DIRECCIÓN	PARCELA CATASTRAL	SUP. SOLAR (m ²)	SUP. CONSTRUIDA (m ²)
Suelo	La Herrería,6	4554401WH8745S0001EJ	913	--
Suelo	La Herrería,2	4554401WH8745S0001EJ	165	--
Iglesia	La Herrería, 53	4655605WH8745N0001ZO	75	60
Propiedad	La Herrería, 56	4655608WH8745N0001W O	40	40
Suelo	La Herrería, 55	4655609WH8745N0001AO	21	--

Fuente: Ayuntamiento de Alcadozo



ANEXO Nº 2: ESTUDIO ESTADÍSTICO INTENSIDAD NETA EXISTENTE

ÍNDICE

1. ESTUDIO ESTADÍSTICO DE LA EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA EXISTENTE.....	3
1.1.- OBTENCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA: CASO GENERAL.....	3
2. FICHAS POR MANZANAS.....	5
2.1.- ZOU-5 LA HERRERÍA	7
2.2.- ZOU-6 PEDANÍAS	34
2.3.- FICHAS RESUMEN POR ZOU.....	45





1. ESTUDIO ESTADÍSTICO DE LA EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA EXISTENTE

A la vista de los usos actuales del suelo, el nivel de ocupación de las edificaciones y su relación con las infraestructuras existentes, esta Memoria Informativa debe fundamentar las decisiones de la ordenación.

Por ello, mediante un estudio estadístico riguroso, se han caracterizado los parámetros urbanísticos actuales de las edificaciones existentes en el interior del suelo efectivamente considerado como urbanizado.

Este estudio detallado se realiza únicamente para la ZOU 5: La Herrería y la ZOU: 6 Pedanías, necesario para obtener el aprovechamiento objetivo preexistente en dichas ZOU. Para el resto de ZOUs (ZOU 1, 2, 3 y 4), como se explica en el apartado 5.3.2 de la Memoria Informativa, no resulta necesario realizar este estudio estadístico ya que se adopta como aprovechamiento objetivo preexistente lo establecido por el planeamiento vigente.

1.1.- OBTENCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD NETA POR PARCELA: CASO GENERAL

A continuación se describe la metodología utilizada. Se ha utilizado como fuente de datos la información catastral disponible en la oficina virtual del catastro. Al provenir dichos datos de una administración pública que los revisa constantemente se garantiza la validez, objetividad y exactitud de los mismos.

Para la obtención de la Intensidad Neta Existente (I_N) (o edificabilidad neta por parcela que es como se le llama más adelante eN), se ha realizado un cálculo estadístico de varias parcelas representativas de cada ZOU, a partir de la base de datos catastral.

El procedimiento de cálculo empleado para obtener la intensidad preexistente lícitamente realizada (eN') en cada parcela de todas las ZOU es el siguiente:

- Se selecciona una muestra representativa de parcelas dentro del ámbito de estudio (coincidente con las ZOU definidas en los apartados correspondientes de la M.I.). En este punto cabe señalar que en todos



los casos se seleccionan parcelas que configuran manzanas completas, de forma que el estudio contenga suficiente variedad y no solo las parcelas con más superficie construida de cada manzana.

- Se obtiene, para cada parcela catastral, los siguientes parámetros:
 - Número de viviendas existentes en la parcela (N viv).
 - Superficie de suelo (S. suelo): obtenida de la base de datos catastral.
 - Superficie construida real (S. Cons.): obtenida de la base de datos catastral.
 - Superficie construida corregida (S. Cons.'_{NTP}): calculada según establece la Norma Técnica de Planeamiento (*).

(*) Según el Decreto 178/2010, Norma Técnica de Planeamiento (NTP), concretamente en el cuarto párrafo de su apartado 5.3.2, en aquellas parcelas sin edificar (parcelas vacantes (solares)) o en los casos donde la edificabilidad neta por parcela sea inferior a $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$, se fija un mínimo, que será de $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$ en aquellas de uso residencial (R) y de $0,70 \text{ m}^2/\text{m}^2$ para el resto de usos. Por lo tanto, en todas aquellas parcelas de uso residencial en que la superficie construida sea menor a la superficie de parcela ($eN < 1 \text{ m}^2/\text{m}^2$), se ha considerado como construida una superficie igual a la de la parcela. De forma análoga ocurre con aquellas de otros usos, considerando una edificabilidad neta por parcela mínima de $0,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

- Finalmente, para cada ZOU se realiza un sumatorio de todas las superficies de suelo, superficies construidas y superficies construidas corregidas de cada parcela, obtenidas mediante el método anterior y se obtienen los siguientes ratios.
 - Edificabilidad sobre parcela neta real: $eN = \frac{\sum \text{Sup. construida catastral}}{\sum \text{Sup. suelo catastral}}$.
 - Edificabilidad sobre parcela neta corregida: $eN' = \frac{\sum \text{Sup. construida corregida}}{\sum \text{Sup. suelo catastral}}$.
- Conocida la eN corregida, se aplica este coeficiente a la superficie de suelo lucrativo medida sobre la cartografía del POM, al tratarse de una planimetría más precisa que la cartografía catastral, para obtener el valor absoluto de la edificabilidad existente.



A modo de resumen se presentan los sumatorios de superficies de suelo, construidas catastrales y construidas corregidas correspondientes a cada una de las ZOUs estudiadas. El valor de eN' para cada ZOU es el parámetro intensidad neta o edificabilidad sobre parcela neta existente obtenido.

ZOU	N viv	S. Suelo (m ² _s)	S. Cons. (m ² _c)	eN (m ² _c /m ² _s)	S. Cons. ¹ _{NTP} (m ² _c)	eN' (m ² _c /m ² _s)
ZOU 5 – La Herrería	70	21.560	17.731	0,82	25.039	1,16
ZOU 6 – Pedanías	51	15.116	7.835	0,52	16.519	1,09

Tabla 1. Edificabilidad sobre parcela neta existente en las distintas ZOUs según catastro.

Para facilitar la lectura y a modo de resumen para cada ámbito estudiado, se presentarán varias fichas con los datos agregados por manzanas, aunque no se presentan los coeficientes eN y eN' por manzanas dado que el dato final se calcula de forma agregada para toda la ZOU.

A partir de este cálculo elaborado parcela a parcela se obtienen unos datos agregados para cada manzana de superficies de suelo y superficies construidas. Estos valores son los que se representan en las fichas «resumen por manzanas de cada ZOU».

Con los datos nombrados se puede obtener la edificabilidad neta por parcela en las áreas estudiadas, eN, expresada como m²_c/m²_s (metros cuadrados de techo entre metros cuadrados de suelo), que es el valor que se presenta en la tabla resumen anterior.

2. FICHAS POR MANZANAS

A continuación se presenta la información incluida en el estudio estadístico de la edificabilidad existente. Para facilitar su lectura los datos se presentan agrupados por manzanas, aunque se señala que el cálculo se ha realizado parcela a parcela y finalmente se ha agrupado por ZOUs.

Finalmente se presentan unas fichas resumen de cada ZOU. En las tablas incluidas en estas fichas resumen cada entrada representa una manzana catastral, de las que se han tomado los agregados de superficie de suelo, superficie construida y



superficie construida corregida según NTP de cada manzana para sumar cada uno de estos parámetros y finalmente obtener los ratios correspondientes (eN y eN').



2.1.- ZOU-5 LA HERRERÍA



Se adjunta a continuación una tabla que resume por manzanas el contenido de las fichas que se adjuntan a continuación, con el objeto de facilitar la comprensión del paso del análisis estadístico realizado a la edificabilidad neta existente calculada.

MANZANA	Ss m ² s	Sc(Catastro) m ² c	Sc' (hom) m ² c	eN' m ² c/m ² s	%Ss s/tot. Muestra	eN' * %Ss
02006	686	97	686	1,00	3,18%	0,03
45542	480	217	480	1,00	2,23%	0,02
45544	1.768	349	1.768	1,00	8,20%	0,08
45545	1.330	862	1.436	1,08	6,17%	0,07
45549	173	108	173	1,00	0,80%	0,01
45557	503	195	503	1,00	2,33%	0,02
46542	457	177	457	1,00	2,12%	0,02
46544	1.082	1.427	1.493	1,38	5,02%	0,07
46545	232	228	288	1,24	1,08%	0,01
46546	627	185	672	1,07	2,91%	0,03
46547	843	264	843	1,00	3,91%	0,04
46548	1.026	552	1.068	1,04	4,76%	0,05
46549	438	354	451	1,03	2,03%	0,02
46551	1.588	1.832	2.227	1,40	7,37%	0,10
46552	1.275	777	1.275	1,00	5,91%	0,06
46556	743	1.124	1.127	1,52	3,45%	0,05
46558	1.218	1.712	1.765	1,45	5,65%	0,08
47542	721	639	822	1,14	3,34%	0,04
47544	1.410	1.142	1.458	1,03	6,54%	0,07
47551	781	1.120	1.153	1,48	3,62%	0,05
47553	1.638	2.185	2.209	1,35	7,60%	0,10
47554	1.157	918	1.250	1,08	5,37%	0,06
47555	246	179	246	1,00	1,14%	0,01



MANZANA	Ss m ² s	Sc(Catastro) m ² c	Sc' (hom) m ² c	eN' m ² c/m ² s	%Ss s/tot. Muestra	eN'*%Ss
47559	1.138	1.088	1.189	1,04	5,28%	0,06
TOTAL	21.560	17.731	25.039,00	1,16	100,00%	1,16
TOTAL ZOU-5	21.267	---	24.669,00	1,16		

Leyenda:

Ss: Superficie de suelo (parcelas catastrales).

Sc (Catastro): Superficie construida según datos catastrales.

Sc' (hom): Superficie construida homogeneizada según NTP.

eN': Edificabilidad neta sobre parcela homogeneizada según NTP.

%Ss: porcentaje de superficie de suelo de cada manzana sobre el total de la muestra estudiada.

eN'*%Ss: producto de la edificabilidad neta por la superficie de suelo de cada parcela.

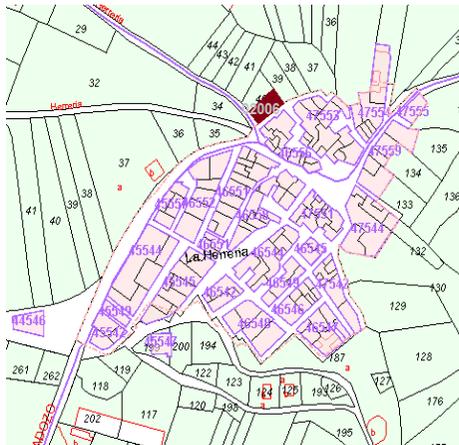
Nota: La superficie de suelo reflejada en la fila Total ZOU-5 está medida sobre la cartografía del POM, a diferencia del resto de entradas de la columna Ss, cuyos valores corresponden a los datos catastrales.



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	02006
Sup. Suelo	686	N _{VIV} 1
Sup. Cons.	97	e _N 0,141
Sup. Cons.'	686	e _N ' 1,000

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S _{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S _{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S _{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S _{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S _{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N '	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

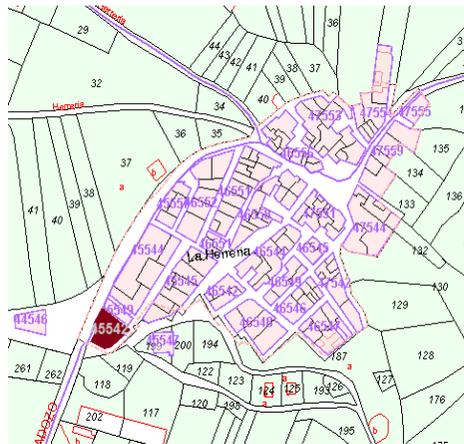
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
02006A03700040	686	97	70	27	1	0	62	35	686	0,141	1,000
TOTAL	686	97	70	27	1	0	62	35	686	0,141	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	45542
Sup. Suelo	480	N _{VIV} 1
Sup. Cons.	217	e _N 0,452
Sup. Cons.'	480	e _N ' 1,000

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

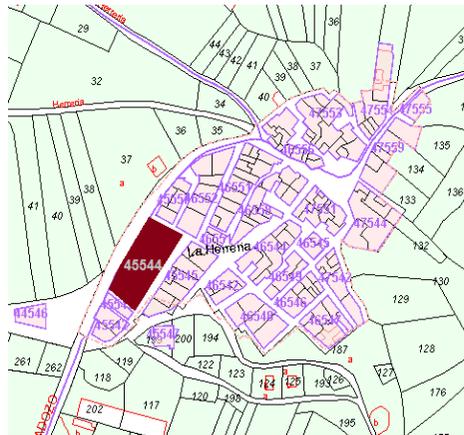
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4554201WH8745S	101	0	0	0	0	0	0	0	101	0,000	1,000
4554202WH8745S	214	136	124	12	1	0	89	47	214	0,636	1,000
4554203WH8745S	165	81	0	81	0	0	81	0	165	0,491	1,000
TOTAL	480	217	124	93	1	0	170	47	480	0,452	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	45544
Sup. Suelo	1.768	N _{VIV} 0
Sup. Cons.	349	e _N 0,197
Sup. Cons.'	1.768	e _N ' 1,000

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

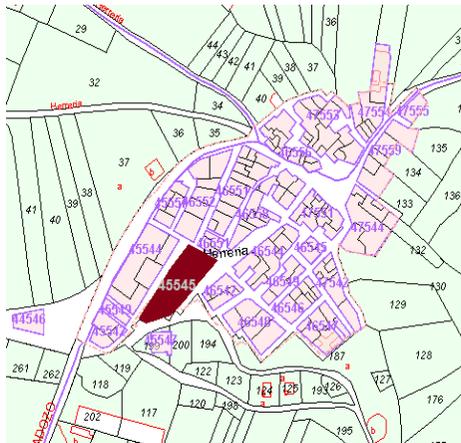
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4554401WH8745S	962	0	0	0	0	0	0	0	962	0,000	1,000
4554402WH8745S	196	47	0	47	0	0	47	0	196	0,240	1,000
4554403WH8745S	285	45	0	45	0	0	45	0	285	0,158	1,000
4554404WH8745S	325	257	0	257	0	0	167	90	325	0,791	1,000
TOTAL	1.768	349	0	349	0	0	259	90	1.768	0,197	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	45545
Sup. Suelo	1.330	N _{VIV} 2
Sup. Cons.	862	e _N 0,648
Sup. Cons.'	1.436	e _N ' 1,080

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

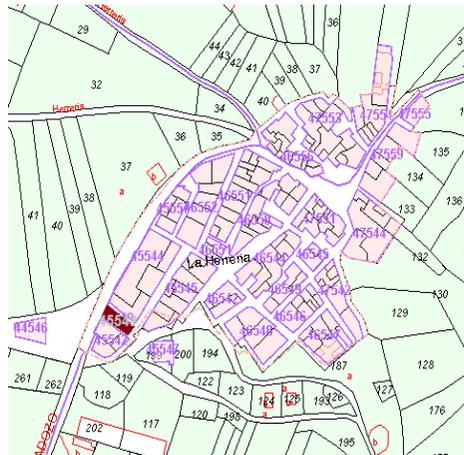
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4554501WH8745S	229	152	0	152	0	0	87	65	229	0,664	1,000
4554502WH8745S	179	69	0	69	0	0	69	0	179	0,385	1,000
4554503WH8745S	192	147	0	147	0	0	147	0	192	0,766	1,000
4554504WH8745S	137	54	0	54	0	0	54	0	137	0,394	1,000
4554505WH8745S	58	0	0	0	0	0	0	0	58	0,000	1,000
4554506WH8745S	201	0	0	0	0	0	0	0	201	0,000	1,000
4554507WH8745S	211	244	122	122	1	0	122	122	244	1,156	1,156
4554508WH8745S	123	196	98	98	1	0	98	98	196	1,593	1,593
TOTAL	1.330	862	220	642	2	0	577	285	1.436	0,648	1,080



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA 45549	
Sup. Suelo	173	N _{VIV} 1
Sup. Cons.	108	e _N 0,624
Sup. Cons.'	173	e _N ' 1,000

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S _{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S _{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S _{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S _{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S _{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N '	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

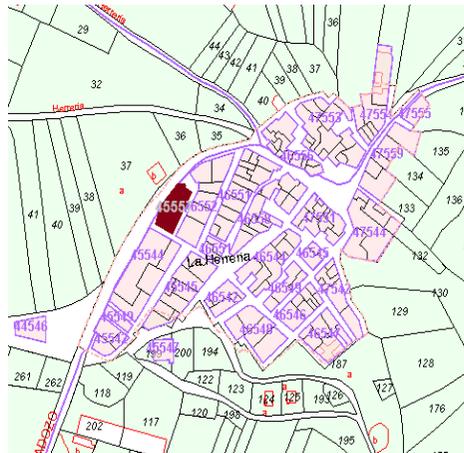
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4554901WH8745S	173	108	65	43	1	0	61	47	173	0,624	1,000
TOTAL	173	108	65	43	1	0	61	47	173	0,624	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	45557
Sup. Suelo	503	N _{VIV} 0
Sup. Cons.	195	e _N 0,388
Sup. Cons.'	503	e _N ' 1,000

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

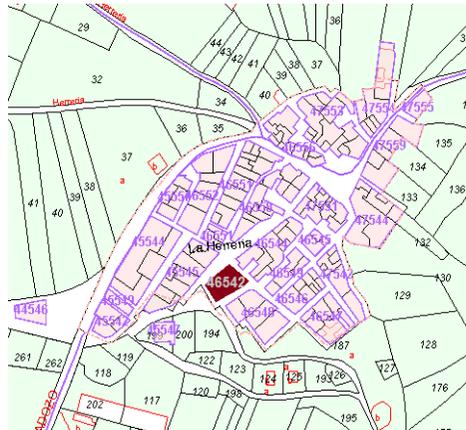
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4555701WH8745N	109	53	0	53	0	0	53	0	109	0,486	1,000
4555702WH8745N	154	83	0	83	0	0	83	0	154	0,539	1,000
4555703WH8745N	129	33	0	33	0	0	33	0	129	0,256	1,000
4555704WH8745N	111	26	0	26	0	0	26	0	111	0,234	1,000
TOTAL	503	195	0	195	0	0	195	0	503	0,388	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46542
Sup. Suelo	457	N_{VIV} 0
Sup. Cons.	177	e_N 0,387
Sup. Cons.'	457	e_N' 1,000

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

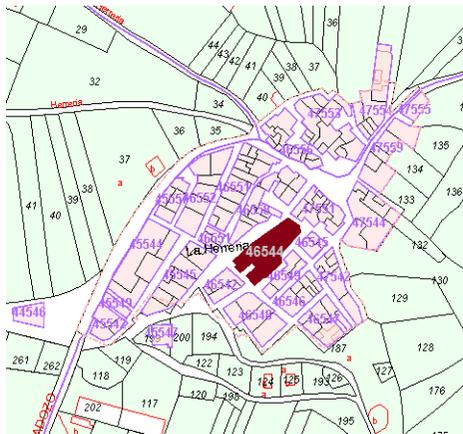
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4654201WH8745S	235	70	0	70	0	0	70	0	235	0,298	1,000
4654202WH8745S	46	40	0	40	0	0	40	0	46	0,870	1,000
4654203WH8745S	143	34	0	34	0	0	34	0	143	0,238	1,000
4654204WH8745S	33	33	0	33	0	0	33	0	33	1,000	1,000
TOTAL	457	177	0	177	0	0	177	0	457	0,387	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46544
Sup. Suelo	1.082	N _{VIV} 6
Sup. Cons.	1.427	e _N 1,319
Sup. Cons.'	1.493	e _N ' 1,380

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

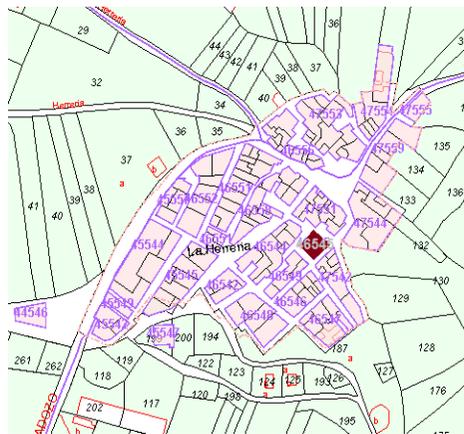
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4654401WH8745S	113	60	0	60	0	0	60	0	113	0,531	1,000
4654402WH8745S	113	185	185	0	1	0	108	77	185	1,637	1,637
4654403WH8745S	71	142	142	0	1	0	71	71	142	2,000	2,000
4654404WH8745S	153	252	102	150	1	0	126	126	252	1,647	1,647
4654405WH8745S	199	225	154	71	1	0	191	34	225	1,131	1,131
4654406WH8745S	326	409	128	281	1	0	281	128	409	1,255	1,255
4654407WH8745S	56	116	96	20	1	0	56	60	116	2,071	2,071
4654408WH8745S	51	38	0	38	0	0	38	0	51	0,745	1,000
TOTAL	1.082	1.427	807	620	6	0	931	496	1.493	1,319	1,380



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46545
Sup. Suelo	232 N _{VIV}	1
Sup. Cons.	228 e _N	0,983
Sup. Cons.'	288 e _N '	1,241

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

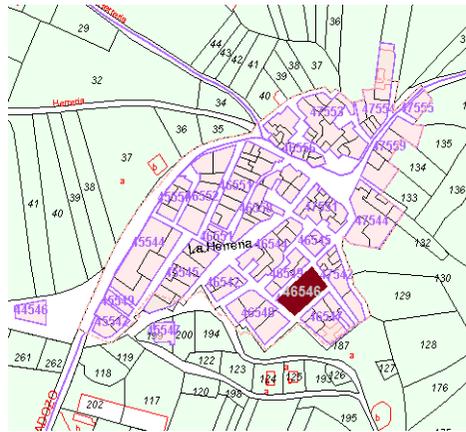
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4654501WH8745S	60	0	0	0	0	0	0	0	60	0,000	1,000
4654502WH8745S	27	48	0	48	0	0	24	24	48	1,778	1,778
4654503WH8745S	145	180	164	16	1	0	103	77	180	1,241	1,241
TOTAL	232	228	164	64	1	0	127	101	288	0,983	1,241



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46546
Sup. Suelo	627	N _{VIV} 0
Sup. Cons.	185	e _N 0,295
Sup. Cons.'	672	e _N ' 1,072

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

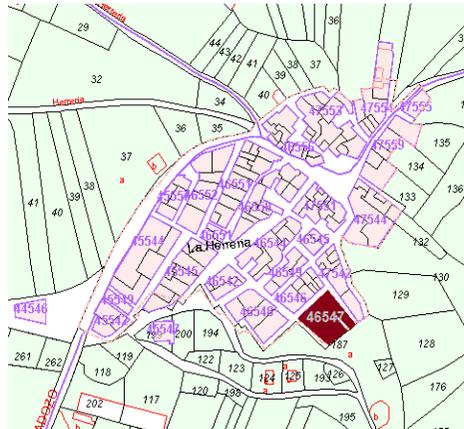
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4654601WH8745S	44	88	0	88	0	0	44	44	88	2,000	2,000
4654602WH8745S	40	41	0	41	0	0	40	1	41	1,025	1,025
4654603WH8745S	30	0	0	0	0	0	0	0	30	0,000	1,000
4654604WH8745S	271	0	0	0	0	0	0	0	271	0,000	1,000
4654605WH8745S	59	0	0	0	0	0	0	0	59	0,000	1,000
4654606WH8745S	83	56	0	56	0	0	56	0	83	0,675	1,000
4654607WH8745S	100	0	0	0	0	0	0	0	100	0,000	1,000
TOTAL	627	185	0	185	0	0	140	45	672	0,295	1,072



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46547
Sup. Suelo	843 N _{VIV}	0
Sup. Cons.	264 e _N	0,313
Sup. Cons.'	843 e _N '	1,000

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4654701WH8745S	141	94	0	94	0	0	53	41	141	0,667	1,000
4654702WH8745S	82	0	0	0	0	0	0	0	82	0,000	1,000
4654703WH8745S	280	118	0	118	0	0	118	0	280	0,421	1,000
4654704WH8745S	128	0	0	0	0	0	0	0	128	0,000	1,000
4654705WH8745S	60	52	0	52	0	0	52	0	60	0,867	1,000
4654706WH8745S	152	0	0	0	0	0	0	0	152	0,000	1,000
TOTAL	843	264	0	264	0	0	223	41	843	0,313	1,000

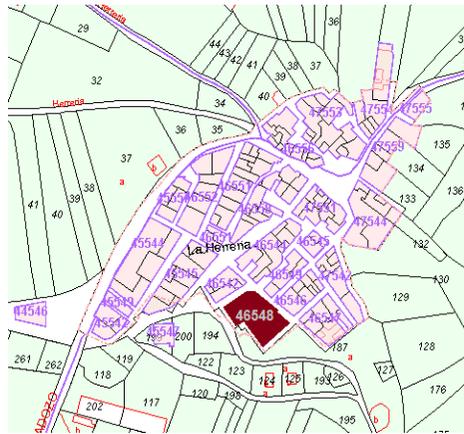
DILIGENCIA: El Plan de Ordenación Municipal (POM) de Alcazo (Albacete), de fecha marzo de 2016, fue sometido a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha número 73, de fecha 18/04/2016, y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha 15/04/2016, fue aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcazo (Albacete), en sesión celebrada el 29/06/2020, ha sido revisado en junio de 2021 para ser sometido de nuevo a información pública con anuncios en el Diario Oficial de Castilla - La Mancha número . de fecha . y en el periódico La Tribuna de Albacete de fecha . Fdo. El/La Secretario/a.



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46548
Sup. Suelo	1.026	N _{VIV} 0
Sup. Cons.	552	e _N 0,538
Sup. Cons.'	1.068	e _N ' 1,041

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

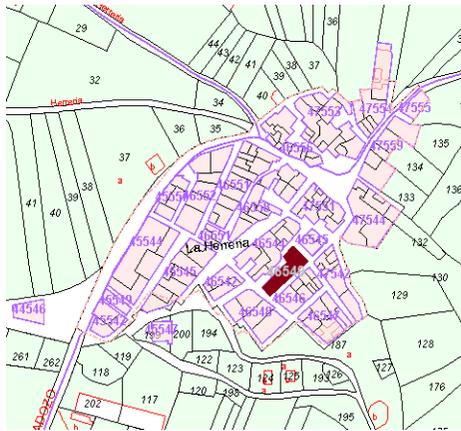
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4654801WH8745S	229	47	0	47	0	0	47	0	229	0,205	1,000
4654802WH8745S	261	73	0	73	0	0	73	0	261	0,280	1,000
4654803WH8745S	348	202	0	202	0	0	202	0	348	0,580	1,000
4654804WH8745S	188	230	0	230	0	0	188	42	230	1,223	1,223
TOTAL	1.026	552	0	552	0	0	510	42	1.068	0,538	1,041



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46549
Sup. Suelo	438	N _{VIV} 1
Sup. Cons.	354	e _N 0,808
Sup. Cons.'	451	e _N ' 1,030

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

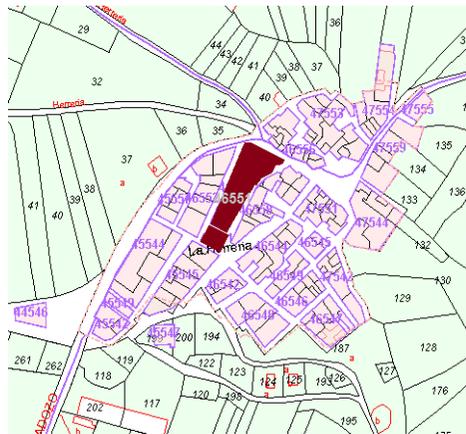
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4654901WH8745S	269	282	134	148	1	0	134	148	282	1,048	1,048
4654902WH8745S	86	72	0	72	0	0	72	0	86	0,837	1,000
4654903WH8745S	83	0	0	0	0	0	0	0	83	0,000	1,000
TOTAL	438	354	134	220	1	0	206	148	451	0,808	1,030



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA		46551
Sup. Suelo	1.588	N _{VIV}	9
Sup. Cons.	1.832	e _N	1,154
Sup. Cons.'	2.227	e _N '	1,402

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

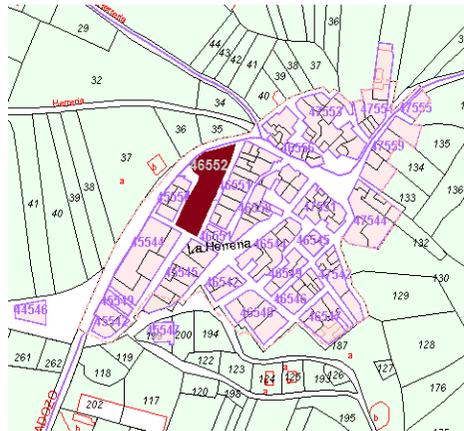
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4655101WH8745N	62	100	0	100	0	0	50	50	100	1,613	1,613
4655102WH8745N	127	204	87	117	1	0	93	111	204	1,606	1,606
4655103WH8745N	170	254	87	167	1	0	127	127	254	1,494	1,494
4655104WH8745N	184	303	247	56	1	0	175	128	303	1,647	1,647
4655105WH8745N	103	158	97	61	1	0	97	61	158	1,534	1,534
4655106WH8745N	107	200	200	0	1	0	93	107	200	1,869	1,869
4655107WH8745N	51	131	0	131	0	0	51	80	131	2,569	2,569
4655108WH8745N	129	166	162	4	1	0	85	81	166	1,287	1,287
4655109WH8745N	155	0	0	0	0	0	0	0	155	0,000	1,000
4655110WH8745N	178	0	0	0	0	0	0	0	178	0,000	1,000
4655111WH8745N	133	132	116	16	1	0	93	39	133	0,992	1,000
4655112WH8745N	79	18	0	18	0	0	18	0	79	0,228	1,000
4655113WH8745N	60	83	83	0	1	0	42	41	83	1,383	1,383
4655114WH8745N	50	83	83	0	1	0	42	41	83	1,660	1,660
TOTAL	1.588	1.832	1.162	670	9	0	966	866	2.227	1,154	1,402



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46552
Sup. Suelo	1.275	N _{VIV} 2
Sup. Cons.	777	e _N 0,609
Sup. Cons.'	1.275	e _N ' 1,000

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

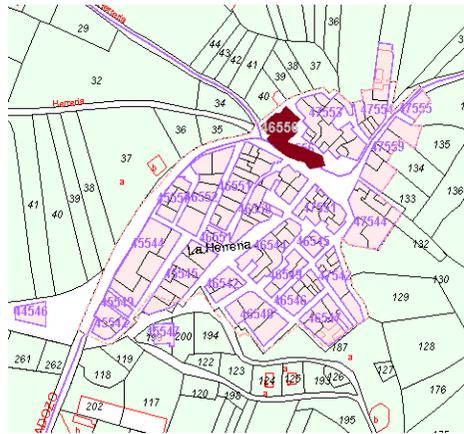
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4655201WH8745N	205	0	0	0	0	0	0	0	205	0,000	1,000
4655202WH8745N	263	211	152	59	1	0	135	76	263	0,802	1,000
4655203WH8745N	133	69	0	69	0	0	69	0	133	0,519	1,000
4655204WH8745N	173	116	0	116	0	0	116	0	173	0,671	1,000
4655205WH8745N	190	76	0	76	0	0	76	0	190	0,400	1,000
4655206WH8745N	311	305	33	272	1	0	128	177	311	0,981	1,000
TOTAL	1.275	777	185	592	2	0	524	253	1.275	0,609	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46556
Sup. Suelo	743	N _{VIV} 8
Sup. Cons.	1.124	e _N 1,513
Sup. Cons.'	1.127	e _N ' 1,517

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

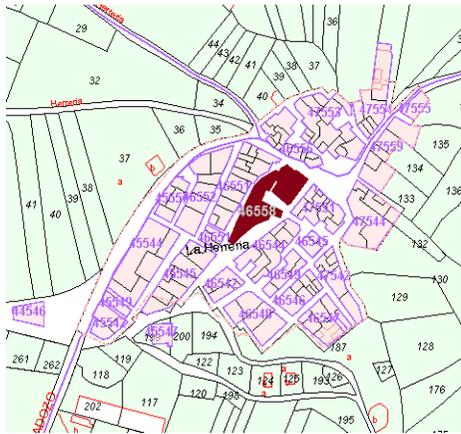
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4655601WH8745N	71	68	34	34	1	0	34	34	71	0,958	1,000
4655602WH8745N	261	395	207	188	1	0	225	170	395	1,513	1,513
4655603WH8745N	91	154	82	72	1	0	91	63	154	1,692	1,692
4655604WH8745N	45	45	45	0	1	0	45	0	45	1,000	1,000
4655606WH8745N	36	72	72	0	1	36	36	36	72	2,000	2,000
4655607WH8745N	59	94	47	47	1	0	47	47	94	1,593	1,593
4655608WH8745N	40	51	0	51	0	0	26	25	51	1,275	1,275
4655609WH8745N	22	42	21	21	1	0	21	21	42	1,909	1,909
4655610WH8745N	83	168	84	84	1	41	83	85	168	2,024	2,024
4655611WH8745N	35	35	0	35	0	0	35	0	35	1,000	1,000
TOTAL	743	1.124	592	532	8	77	643	481	1.127	1,513	1,517



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	46558
Sup. Suelo	1.218	N _{VIV} 8
Sup. Cons.	1.712	e _N 1,406
Sup. Cons.'	1.765	e _N ' 1,449

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

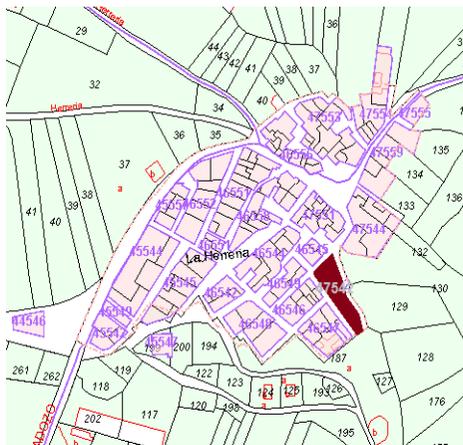
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4655801WH8745N	145	225	105	120	1	0	120	105	225	1,552	1,552
4655802WH8745N	101	188	0	188	0	0	94	94	188	1,861	1,861
4655803WH8745N	111	150	50	100	1	0	75	75	150	1,351	1,351
4655804WH8745N	78	120	120	0	1	78	78	42	120	1,538	1,538
4655805WH8745N	120	240	120	120	1	0	120	120	240	2,000	2,000
4655807WH8745N	86	56	0	56	0	0	28	28	86	0,651	1,000
4655808WH8745N	51	51	0	51	0	0	51	0	51	1,000	1,000
4655809WH8745N	60	78	26	52	1	0	52	26	78	1,300	1,300
4655810WH8745N	164	150	61	89	1	0	89	61	164	0,915	1,000
4655811WH8745N	103	162	81	81	1	0	81	81	162	1,573	1,573
4655813WH8745N	9	0	0	0	0	0	0	0	9	0,000	1,000
4655814WH8745N	190	292	131	161	1	0	161	131	292	1,537	1,537
TOTAL	1.218	1.712	694	1.018	8	78	949	763	1.765	1,406	1,449



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA 47542	
Sup. Suelo	721	N _{VIV} 3
Sup. Cons.	639	e _N 0,886
Sup. Cons.'	822	e _N ' 1,140

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4754201WH8745S	37	70	0	70	0	0	35	35	70	1,892	1,892
4754202WH8745S	58	0	0	0	0	0	0	0	58	0,000	1,000
4754203WH8745S	213	195	167	28	1	0	125	70	213	0,915	1,000
4754204WH8745S	249	166	117	49	1	0	166	0	249	0,667	1,000
4754205WH8745S	24	0	0	0	0	0	0	0	24	0,000	1,000
4754206WH8745S	140	208	208	0	1	0	104	104	208	1,486	1,486
TOTAL	721	639	492	147	3	0	430	209	822	0,886	1,140



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5		MANZANA	47544
Sup. Suelo	1.410	N_{VIV}	4
Sup. Cons.	1.142	e_N	0,810
Sup. Cons.'	1.458	e_{N'}	1,034

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_{N'}	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

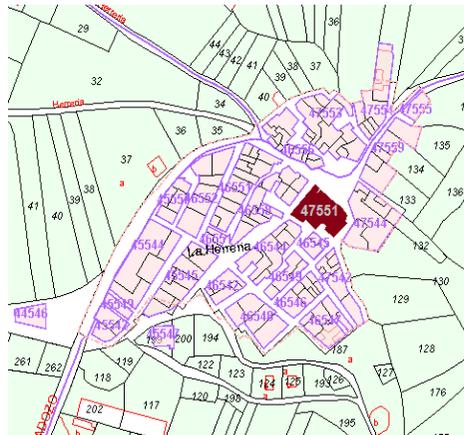
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _{N'} m ² _c /m ² _s
4754401WH8745S	66	62	4	58	1	0	62	0	66	0,939	1,000
4754402WH8745S	194	169	82	87	1	0	111	58	194	0,871	1,000
4754403WH8745S	36	84	42	42	1	0	36	48	84	2,333	2,333
4754404WH8745S	98	94	0	94	0	0	94	0	98	0,959	1,000
4754405WH8745S	283	253	0	253	0	0	225	28	283	0,894	1,000
4754406WH8745S	733	480	49	431	1	0	342	138	733	0,655	1,000
TOTAL	1.410	1.142	177	965	4	0	870	272	1.458	0,810	1,034



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	47551
Sup. Suelo	781	N _{VIV} 7
Sup. Cons.	1.120	e _N 1,434
Sup. Cons.'	1.153	e _N ' 1,476

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

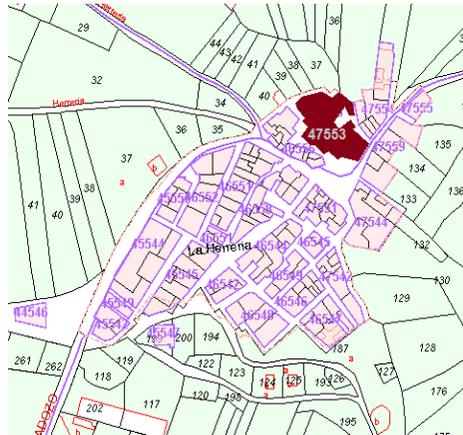
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4755101WH8745N	78	167	116	51	1	21	65	102	167	2,141	2,141
4755102WH8745N	84	151	77	74	1	0	77	74	151	1,798	1,798
4755103WH8745N	113	146	66	80	1	0	80	66	146	1,292	1,292
4755104WH8745N	159	219	90	129	1	0	144	75	219	1,377	1,377
4755105WH8745N	96	123	111	12	1	0	96	27	123	1,281	1,281
4755106WH8745N	147	114	95	19	1	93	114	0	147	0,776	1,000
4755107WH8745N	86	182	79	103	1	0	79	103	182	2,116	2,116
4755108WH8745N	18	18	0	18	0	0	18	0	18	1,000	1,000
TOTAL	781	1.120	634	486	7	114	673	447	1.153	1,434	1,476



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	47553
Sup. Suelo	1.638	N _{VIV} 8
Sup. Cons.	2.185	e _N 1,334
Sup. Cons.'	2.209	e _N ' 1,349

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

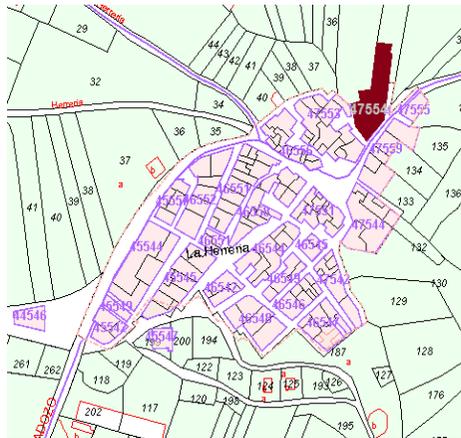
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4755301WH8745N	77	77	0	77	0	0	77	0	77	1,000	1,000
4755302WH8745N	98	98	98	0	1	0	98	0	98	1,000	1,000
4755303WH8745N	204	297	134	163	1	0	163	134	297	1,456	1,456
4755304WH8745N	123	246	173	73	1	0	123	123	246	2,000	2,000
4755305WH8745N	195	233	164	69	1	0	169	64	233	1,195	1,195
4755306WH8745N	51	112	56	56	1	0	51	61	112	2,196	2,196
4755307WH8745N	104	164	0	164	0	0	103	61	164	1,577	1,577
4755308WH8745N	40	80	40	40	1	0	40	40	80	2,000	2,000
4755309WH8745N	255	332	150	182	1	0	182	150	332	1,302	1,302
4755310WH8745N	304	346	86	260	1	0	230	116	346	1,138	1,138
4755311WH8745N	37	13	0	13	0	0	13	0	37	0,351	1,000
4755312WH8745N	116	117	0	117	0	0	116	1	117	1,009	1,009
4755313WH8745N	34	70	0	70	0	0	34	36	70	2,059	2,059
TOTAL	1.638	2.185	901	1.284	8	0	1.399	786	2.209	1,334	1,349



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA	47554
Sup. Suelo	1.157	N _{VIV} 3
Sup. Cons.	918	e _N 0,793
Sup. Cons.'	1.250	e _N ' 1,080

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

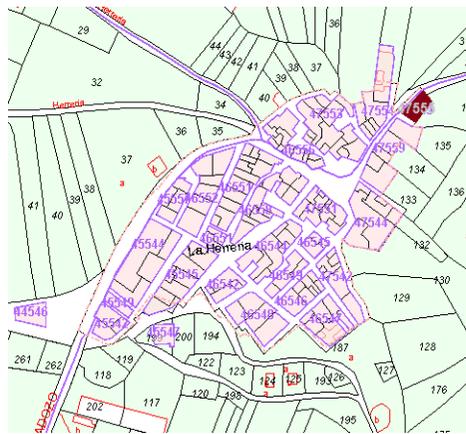
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4755401WH8745N	549	374	241	133	1	0	223	151	549	0,681	1,000
4755402WH8745N	336	179	108	71	1	0	102	77	336	0,533	1,000
4755403WH8745N	42	54	0	54	0	0	27	27	54	1,286	1,286
4755404WH8745N	55	102	51	51	1	0	51	51	102	1,855	1,855
4755405WH8745N	54	81	0	81	0	0	54	27	81	1,500	1,500
4755406WH8745N	121	128	0	128	0	0	64	64	128	1,058	1,058
TOTAL	1.157	918	400	518	3	0	521	397	1.250	0,793	1,080



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5	MANZANA		47555
Sup. Suelo	246	N _{VIV}	1
Sup. Cons.	179	e _N	0,728
Sup. Cons.'	246	e _N '	1,000

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

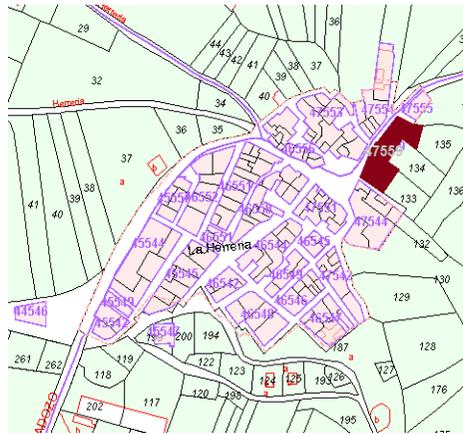
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4755501WH8745N	246	179	82	97	1	0	115	64	246	0,728	1,000
TOTAL	246	179	82	97	1	0	115	64	246	0,728	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5		MANZANA	47559
Sup. Suelo	1.138	N_{VIV}	4
Sup. Cons.	1.088	e_N	0,956
Sup. Cons.'	1.189	e_N'	1,045

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
4755901WH8745N	332	317	124	193	1	0	255	62	332	0,955	1,000
4755902WH8745N	377	395	144	251	1	0	251	144	395	1,048	1,048
4755903WH8745N	123	140	140	0	1	0	70	70	140	1,138	1,138
4755904WH8745N	102	118	0	118	0	0	59	59	118	1,157	1,157
4755905WH8745N	204	118	118	0	1	0	59	59	204	0,578	1,000
TOTAL	1.138	1.088	526	562	4	0	694	394	1.189	0,956	1,045



2.2.- ZOU-6 PEDANÍAS



Se adjunta a continuación una tabla que resume por manzanas el contenido de las fichas que se adjuntan a continuación, con el objeto de facilitar la comprensión del paso del análisis estadístico realizado a la edificabilidad neta existente calculada.

MANZANA	Ss m ² s	Sc(Catastro) m ² c	Sc' (hom) m ² c	eN' m ² c/m ² s	%Ss s/tot. Muestra	eN'*%Ss
00080	3.778	2.194	3.994	1,06	24,99%	0,26
00090	1.902	1.383	2.060	1,08	12,58%	0,14
00120	399	387	489	1,23	2,64%	0,03
00130	1.257	1.191	1.514	1,20	8,32%	0,10
00140	1.355	1.164	1.700	1,25	8,96%	0,11
00170	612	664	818	1,34	4,05%	0,05
02006	5.659	812	5.790	1,02	37,44%	0,38
60088	40	40	40	1,00	0,26%	0,00
61092	114	0	114	1,00	0,75%	0,01
TOTAL	15.116	7.835	16.519	1,09	100,00%	1,09
TOTAL ZOU-6	23.414	---	25.521	1,09		

Leyenda:

Ss: Superficie de suelo (parcelas catastrales).

Sc (Catastro): Superficie construida según datos catastrales.

Sc' (hom): Superficie construida homogeneizada según NTP.

eN': Edificabilidad neta sobre parcela homogeneizada según NTP.

%Ss: porcentaje de superficie de suelo de cada manzana sobre el total de la muestra estudiada.

eN'*%Ss: producto de la edificabilidad neta por la superficie de suelo de cada parcela.

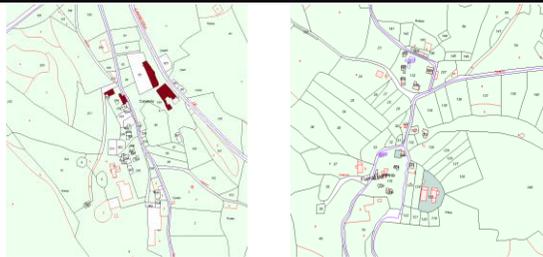
Nota: La superficie de suelo reflejada en la fila Total ZOU-6 está medida sobre la cartografía del POM, a diferencia del resto de entradas de la columna Ss, cuyos valores corresponden a los datos catastrales.



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA	00080
Sup. Suelo	3.778	N _{VIV} 11
Sup. Cons.	2.194	e _N 0,581
Sup. Cons.'	3.994	e _N ' 1,057

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

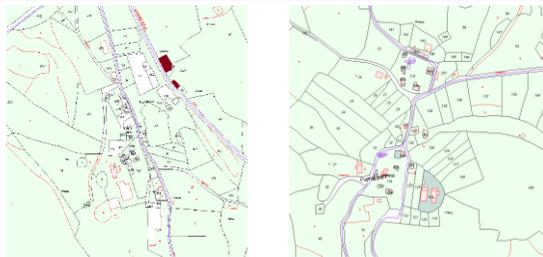
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
000800100WH87G	164	70	60	10	1	0	70	0	164	0,427	1,000
000800200WH78B	394	153	59	94	1	0	153	0	394	0,388	1,000
000800200WH87G	514	207	138	69	1	0	69	138	514	0,403	1,000
000800300WH78B	113	152	95	57	1	0	92	60	152	1,345	1,345
000800300WH87G	652	238	119	119	1	0	119	119	652	0,365	1,000
000800400WH87G	89	128	128	0	1	0	64	64	128	1,438	1,438
000800500WH87G	165	100	50	50	1	0	50	50	165	0,606	1,000
000800600WH87G	173	260	130	130	1	0	130	130	260	1,503	1,503
000800700WH78B	216	156	147	9	1	0	156	0	216	0,722	1,000
000800800WH78B	67	68	68	0	1	0	68	0	68	1,015	1,015
000800900WH78B	200	250	125	125	1	0	125	125	250	1,250	1,250
000801000WH78B	47	0	0	0	0	0	0	0	47	0,000	1,000
000801100WH78B	380	153	0	153	0	0	153	0	380	0,403	1,000
000801200WH78B	604	259	0	259	0	0	259	0	604	0,429	1,000
TOTAL	3.778	2.194	1.119	1.075	11	0	1.508	686	3.994	0,581	1,057



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA	00090
Sup. Suelo	1.902	N _{VIV} 11
Sup. Cons.	1.383	e _N 0,727
Sup. Cons.'	2.060	e _N ' 1,083

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

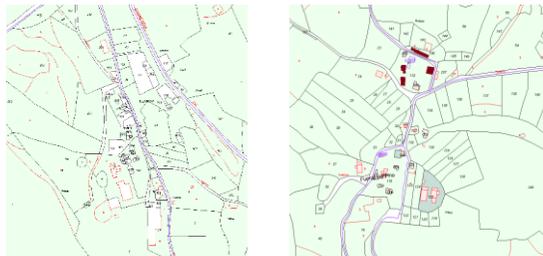
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
000900100WH78B	71	58	29	29	1	0	29	29	71	0,817	1,000
000900100WH87G	567	240	192	48	1	0	178	62	567	0,423	1,000
000900200WH78B	91	182	182	0	1	0	91	91	182	2,000	2,000
000900200WH87G	129	112	56	56	1	0	56	56	129	0,868	1,000
000900300WH78B	32	62	31	31	1	0	31	31	62	1,938	1,938
000900400WH78B	278	315	197	118	4	0	209	106	315	1,133	1,133
000900500WH78B	216	164	82	82	1	0	82	82	216	0,759	1,000
000900900WH78B	326	250	85	165	1	0	165	85	326	0,767	1,000
000901000WH78B	192	0	0	0	0	0	0	0	192	0,000	1,000
TOTAL	1.902	1.383	854	529	11	0	841	542	2.060	0,727	1,083



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA	00120
Sup. Suelo	399	N _{VIV} 4
Sup. Cons.	387	e _N 0,970
Sup. Cons.'	489	e _N ' 1,226

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S _{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S _{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S _{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S _{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S _{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N '	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

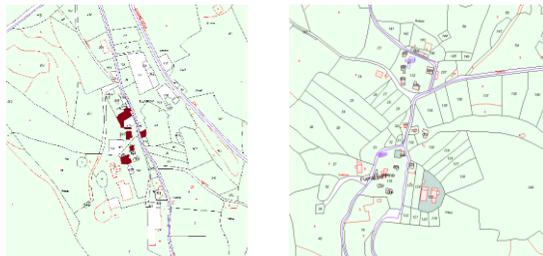
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
001200100WH78B	75	48	24	24	1	0	24	24	75	0,640	1,000
001200200WH87B	131	56	28	28	1	0	28	28	131	0,427	1,000
001200300WH78B	109	157	157	0	1	0	109	48	157	1,440	1,440
001200400WH78B	84	126	63	63	1	0	63	63	126	1,500	1,500
TOTAL	399	387	272	115	4	0	224	163	489	0,970	1,226



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA	00130
Sup. Suelo	1.257	N _{VIV} 4
Sup. Cons.	1.191	e _N 0,947
Sup. Cons.'	1.514	e _{N'} 1,204

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_{N'}	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

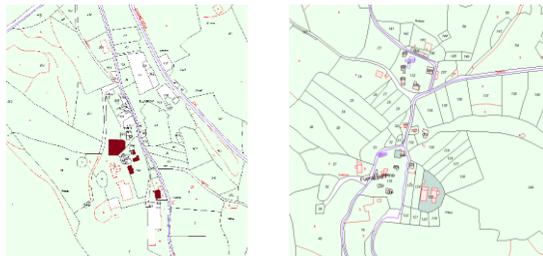
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _{N'} m ² _c /m ² _s
001300100WH87G	466	162	81	81	1	0	81	81	466	0,348	1,000
001300200WH87G	105	210	105	105	1	0	105	105	210	2,000	2,000
001300300WH87G	81	96	48	48	1	0	48	48	96	1,185	1,185
001300400WH87G	40	62	31	31	1	0	31	31	62	1,550	1,550
001300500WH87G	140	121	98	23	1	0	90	31	140	0,864	1,000
001300600WH87G	77	102	51	51	1	0	51	51	102	1,325	1,325
001300700WH87G	142	152	76	76	1	0	76	76	152	1,070	1,070
001300800WH87G	70	140	70	70	1	0	70	70	140	2,000	2,000
001300900WH87G	85	95	56	39	1	0	56	39	95	1,118	1,118
001301000WH87G	51	51	51	0	1	0	51	0	51	1,000	1,000
TOTAL	1.257	1.191	667	524	10	0	659	532	1.514	0,947	1,204



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA		00140
Sup. Suelo	1.355	N _{VIV}	5
Sup. Cons.	1.164	e _N	0,859
Sup. Cons.'	1.700	e _N '	1,255

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S _{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S _{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S _{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S _{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S _{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N '	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
001400200WH87G	391	258	258	0	1	0	129	129	391	0,660	1,000
001400400WH87G	38	76	38	38	1	0	38	38	76	2,000	2,000
001400500WH87G	90	87	71	16	1	0	87	0	90	0,967	1,000
001400600WH87G	169	338	338	0	1	0	169	169	338	2,000	2,000
001400700WH87G	138	276	138	138	1	0	138	138	276	2,000	2,000
001401100WH87G	529	129	0	129	0	0	129	0	529	0,244	1,000
TOTAL	1.355	1.164	843	321	5	0	690	474	1.700	0,859	1,255



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA	00170
Sup. Suelo	612	N _{VIV} 6
Sup. Cons.	664	e _N 1,085
Sup. Cons.'	818	e _N ' 1,337

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
001700100WH78B	172	62	31	31	1	0	31	31	172	0,360	1,000
001700400WH78B	37	37	0	37	0	0	37	0	37	1,000	1,000
001700500WH78B	42	46	46	0	1	0	42	4	46	1,095	1,095
001700600WH78B	80	36	36	0	1	0	36	0	80	0,450	1,000
001700700WH78B	68	112	56	56	1	0	56	56	112	1,647	1,647
001700800WH78B	110	189	64	125	1	0	110	79	189	1,718	1,718
001700900WH78B	103	182	91	91	1	0	91	91	182	1,767	1,767
TOTAL	612	664	324	340	6	0	403	261	818	1,085	1,337



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA	02006
Sup. Suelo	5.659	N _{VIV} 4
Sup. Cons.	812	e _N 0,143
Sup. Cons.'	5.790	e _N ' 1,023

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S_{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S_{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S_{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S_{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

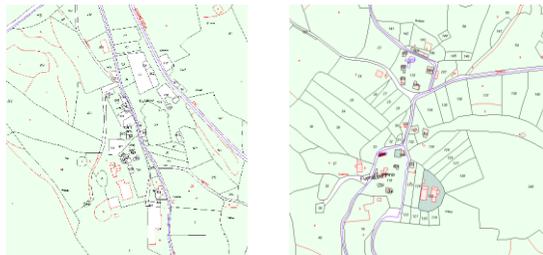
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
02006A02600434	596	0	0	0	0	0	0	0	596	0,000	1,000
02006A02600435	551	0	0	0	0	0	0	0	551	0,000	1,000
02006A02600436	319	0	0	0	0	0	0	0	319	0,000	1,000
02006A03200116	34	34	34	0	1	0	34	0	34	1,000	1,000
02006A03900095	2.345	242	0	242	0	81	242	0	2.345	0,103	1,000
02006A03900111	120	57	57	0	1	0	57	0	120	0,475	1,000
02006A04000010	1.081	56	0	56	0	0	56	0	1.081	0,052	1,000
02006A04000210	33	66	33	33	1	0	33	33	66	2,000	2,000
02006A04000211	25	25	0	25	0	0	0	25	25	1,000	1,000
02006A04000212	363	136	68	68	1	27	68	68	363	0,375	1,000
02006A04000214	98	196	0	196	0	0	98	98	196	2,000	2,000
02006A04000215	42	0	0	0	0	0	0	0	42	0,000	1,000
02006A04000216	52	0	0	0	0	0	0	0	52	0,000	1,000
TOTAL	5.659	812	192	620	4	108	588	224	5.790	0,143	1,023



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA	60088
Sup. Suelo	40	N _{VIV} 0
Sup. Cons.	40	e _N 1,000
Sup. Cons.'	40	e _N ' 1,000

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S _{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S _{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S _{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S _{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S _{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N '	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

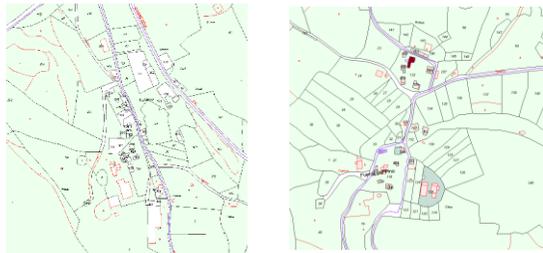
Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
6008801WH7860N	40	40	0	40	0	0	40	0	40	1,000	1,000
TOTAL	40	40	0	40	0	0	40	0	40	1,000	1,000



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6	MANZANA		61092
Sup. Suelo	114	N _{VIV}	0
Sup. Cons.	0	e _N	0,000
Sup. Cons.'	114	e _N '	1,000

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
S _{RES}	Sup. Cons. Residencial (datos catastrales)
S _{OTRO}	Sup. Cons. Otros usos (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS NC}	Sup. Cons. No Computable (sótanos...)
S _{CONS BAJA}	Sup. Cons. Planta Baja (datos catastrales)
S _{CONS PL}	Sup. Cons. Resto Plantas (datos catastrales)
S _{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N '	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

Ref. Cat.	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	S _{RES} m ² _c	S _{OTRO} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS NC} m ² _c	S _{CONS BAJA} m ² _c	S _{CONS PL} m ² _c	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
6109201WH7860N	114	0	0	0	0	0	0	0	114	0,000	1,000
TOTAL	114	0	0	0	0	0	0	0	114	0,000	1,000



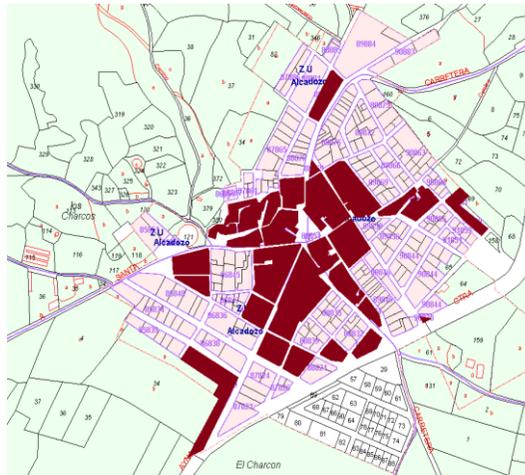
2.3.- FICHAS RESUMEN POR ZOU



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 1		RESUMEN MANZANAS	
Sup. Suelo	65.862	N _{VIV}	241
Sup. Cons.	60.635	e _N	0,921
Sup. Cons.'	77.669	e _N '	1,179

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N '	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

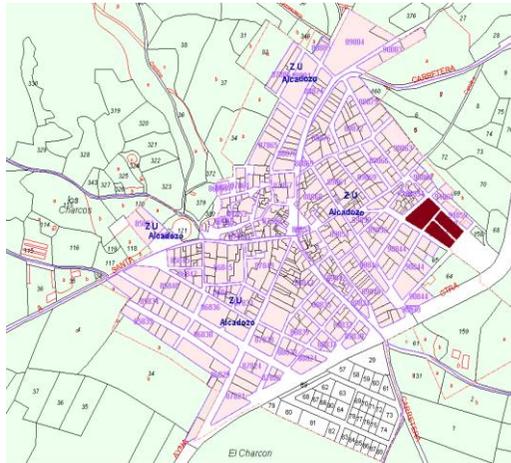
MANZANA	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
85845	2.756	1.969	9	3.009	0,714	1,092
86829	782	694	1	782	0,887	1,000
86842	1.355	1.032	4	1.417	0,762	1,046
87833	2.310	1.236	7	2.364	0,535	1,023
87838	2.316	1.291	3	2.357	0,557	1,018
87849	5.946	4.504	14	6.875	0,757	1,156
87851	1.394	2.278	15	2.335	1,634	1,675
87853	4.944	5.667	28	6.152	1,146	1,244
87856	3.228	4.738	18	4.851	1,468	1,503
87867	2.317	2.437	5	2.714	1,052	1,171
88830	1.914	1.069	2	1.924	0,559	1,005
88837	1.228	1.144	3	1.464	0,932	1,192
88842	8.131	7.617	34	9.631	0,937	1,184
88868	5.233	6.629	24	6.822	1,267	1,304
88869	281	358	1	358	1,274	1,274
88874	1.849	1.744	7	2.133	0,943	1,154
89834	1.008	990	3	1.104	0,982	1,095
89839	1.449	1.274	4	1.671	0,879	1,153
89842	2.526	3.018	13	3.169	1,195	1,255
89851	3.910	2.778	10	4.249	0,710	1,087
89861	5.399	3.727	15	5.954	0,690	1,103
90833	121	0	0	121	0,000	1,000
90854	3.436	3.271	16	4.036	0,952	1,175
91859	700	153	1	700	0,219	1,000
91861	1.329	1.017	4	1.477	0,765	1,111
TOTAL ZOU 1	65.862	60.635	241	77.669	0,921	1,179



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 2		RESUMEN MANZANAS	
Sup. Suelo	4.267	N _{VIV}	14
Sup. Cons.	2.997	e _N	0,702
Sup. Cons.'	4.374	e _N '	1,025

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

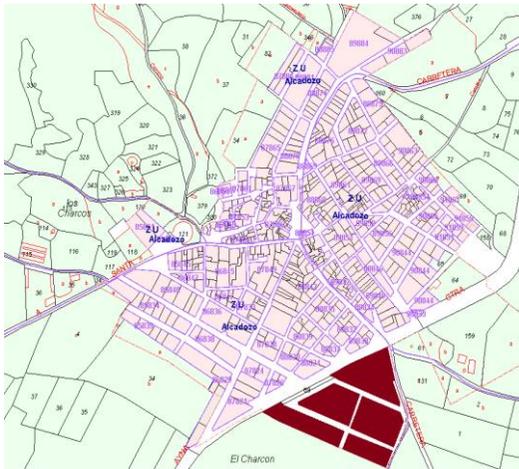
MANZANA	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
90855	1.934	1.342	6	2.041	0,694	1,055
91851	1.161	876	4	1.161	0,755	1,000
91859	1.172	779	4	1.172	0,665	1,000
TOTAL ZOU 2	4.267	2.997	14	4.374	0,702	1,025



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 3 RESUMEN MANZANAS			
Sup. Suelo	17.195	N _{VIV}	10
Sup. Cons.	2.261	e _N	0,131
Sup. Cons.'	6.878	e _N '	0,400

CROQUIS



LEYENDA

S_{SUELO}	Superficie de Suelo
S_{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
N_{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S_{CONS'}	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e_N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e_N'	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

MANZANA	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS'} m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ' m ² _c /m ² _s
02006	17.195	2.261	10	6.878	0,131	0,400
TOTAL	17.195	2.261	10	6.878	0,131	0,400

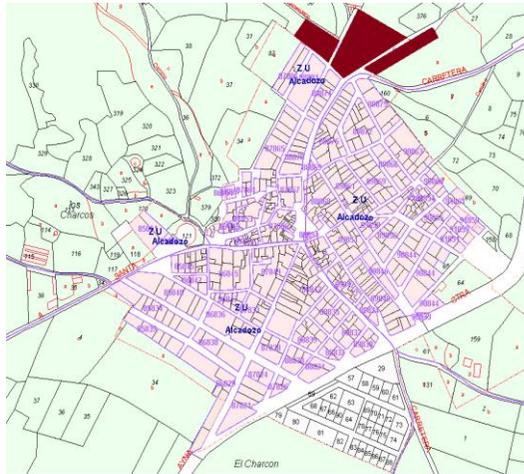
Al tratarse de un área urbanizada en ejecución de planeamiento (PAU La Atalaya, aprobado definitivamente acuerdo del Ayto. de Alcadozo de fecha 29/07/2002, se considera como existente la edificabilidad prevista p planeamiento vigente (0,40 m²_c/m²_s).



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 4 RESUMEN MANZANAS			
Sup. Suelo	13.900	N _{VIV}	0
Sup. Cons.	2.364	e _N	0,170
Sup. Cons.´	9.730	e _N ´	0,700

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS} ´	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N ´	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

MANZANA	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS} ´ m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ´ m ² _c /m ² _s
02006	2.478	0	0	1.735	0,000	0,700
88885	740	186	0	518	0,251	0,700
89884	8.749	1.784	0	6.124	0,204	0,700
90883	1.933	394	0	1.353	0,204	0,700
TOTAL	13.900	2.364	0	9.730	0,170	0,700



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 5		RESUMEN MANZANAS	
Sup. Suelo	21.560	N _{VIV}	70
Sup. Cons.	17.731	e _N	0,822
Sup. Cons.´	25.039	e _N ´	1,161

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS} ´	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N ´	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

MANZANA	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS} ´ m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ´ m ² _c /m ² _s
02006	686	97	1	686	0,141	1,000
45542	480	217	1	480	0,452	1,000
45544	1.768	349	0	1.768	0,197	1,000
45545	1.330	862	2	1.436	0,648	1,080
45549	173	108	1	173	0,624	1,000
45557	503	195	0	503	0,388	1,000
46542	457	177	0	457	0,387	1,000
46544	1.082	1.427	6	1.493	1,319	1,380
46545	232	228	1	288	0,983	1,241
46546	627	185	0	672	0,295	1,072
46547	843	264	0	843	0,313	1,000
46548	1.026	552	0	1.068	0,538	1,041
46549	438	354	1	451	0,808	1,030
46551	1.588	1.832	9	2.227	1,154	1,402
46552	1.275	777	2	1.275	0,609	1,000
46556	743	1.124	8	1.127	1,513	1,517
46558	1.218	1.712	8	1.765	1,406	1,449
47542	721	639	3	822	0,886	1,140
47544	1.410	1.142	4	1.458	0,810	1,034
47551	781	1.120	7	1.153	1,434	1,476
47553	1.638	2.185	8	2.209	1,334	1,349
47554	1.157	918	3	1.250	0,793	1,080
47555	246	179	1	246	0,728	1,000
47559	1.138	1.088	4	1.189	0,956	1,045
TOTAL	21.560	17.731	70	25.039	0,822	1,161



ESTUDIO INTENSIDAD NETA DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE

ZOU 6		RESUMEN MANZANAS	
Sup. Suelo	15.116	N _{VIV}	51
Sup. Cons.	7.835	e _N	0,518
Sup. Cons.´	16.519	e _N ´	1,093

CROQUIS



LEYENDA

S _{SUELO}	Superficie de Suelo
S _{CONS}	Superficie Construida (datos catastrales)
N _{VIV}	Número de Viviendas (datos catastrales)
S _{CONS} ´	Sup. Cons. Preexistente (NTP)
e _N	Int. Neta sobre parcela Ex. (datos catastrales)
e _N ´	Intensidad Neta sobre parcela Existente (NTP)

MANZANA	S _{SUELO} m ² _s	S _{CONS} m ² _c	N _{VIV}	S _{CONS} ´ m ² _c	e _N m ² _c /m ² _s	e _N ´ m ² _c /m ² _s
00080	3.778	2.194	11	3.994	0,581	1,057
00090	1.902	1.383	11	2.060	0,727	1,083
00120	399	387	4	489	0,970	1,226
00130	1.257	1.191	10	1.514	0,947	1,204
00140	1.355	1.164	5	1.700	0,859	1,255
00170	612	664	6	818	1,085	1,337
02006	5.659	812	4	5.790	0,143	1,023
60088	40	40	0	40	1,000	1,000
61092	114	0	0	114	0,000	1,000
TOTAL ZOU 6	15.116	7.835	51	16.519	0,518	1,093