

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE JEREZ
TOMO 1. MEMORIA DE ORDENACIÓN

SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA Y DIAGNÓSTICO

- 17 ENCUADRE GEOGRÁFICO Y MEDIOAMBIENTAL. SISTEMAS FÍSICOS Y NATURALES
Encuadre geográfico del término municipal
El medio físico
- 18 ENCUADRE TERRITORIAL Y METROPOLITANO
El enmarque en Andalucía
El enmarque metropolitano
- 21 EL TÉRMINO MUNICIPAL. ASENTAMIENTOS Y NÚCLEOS POBLACIONALES
Núcleos menores
Descripción del sistema poblacional diseminado del término de Jerez
Conclusión: clasificación del sistema poblacional diseminado
- 25 POBLACIÓN
- 26 SECTORES PRODUCTIVOS
El sector agrario
El sector agroindustrial
El sector servicios
Comercio
Turismo y hostelería
- 28 HISTORIA URBANÍSTICA DE LA CIUDAD
Estudio historiográfico
El PGOU de 1984 y su desarrollo y otras legislaciones con incidencia territorial
Diagnóstico de la estructura urbana y su problemática

CONCLUSIONES

- 41 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO
Recursos humanos
Sectores productivos
Sector servicios
Accesibilidad y movilidad
Vivienda
Equipamiento
- 44 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS TERRITORIAL, ORDENACIÓN E INFRAESTRUCTURA

OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL

45	FINALIDADES Y CRITERIOS METODOLÓGICOS
46	OBJETIVOS DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL
48	OBJETIVOS EN EL NÚCLEO PRINCIPAL Introducción. El núcleo urbano y el territorio El centro histórico La periferia El nuevo espacio urbanizable Usos del suelo
51	OBJETIVOS EN LAS ENTIDADES LOCALES MENORES
51	OBJETIVOS EN EL MEDIO FÍSICO
52	OBJETIVOS EN MATERIA DE VIVIENDA Y POLÍTICA DE SUELO

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

53	ELEMENTOS FUNDAMENTALES DE LA ESTRUCTURA GENERAL Propuestas para la estructura general y orgánica en el término Propuesta para la E.G.O. en el núcleo principal
57	CALIFICACIÓN. USOS DEL SUELO El núcleo principal El uso residencial fuera del núcleo principal El uso de actividades económicas fuera del núcleo principal
61	CLASIFICACIÓN DEL SUELO Criterios generales para la clasificación del suelo El suelo urbano del núcleo principal El resto del suelo urbano El suelo urbanizable programado Suelo urbanizable no programado Suelo no urbanizable
71	ANÁLISIS DE COHERENCIA DEL P.G.M.O. CON LAS PROPUESTAS SUPRAMUNICIPALES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL
72	CÁLCULO DE LOS APROVECHAMIENTOS Consideraciones previas Delimitación de áreas de reparto Cálculo del aprovechamiento tipo

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

81	CONSIDERACIONES PREVIAS
83	OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN
85	PLAZOS DE PROGRAMACIÓN

- 88 OBSERVACIONES A LA PROGRAMACIÓN
- 89 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO
Introducción
Evaluación económica del programa de actuación
Determinación del carácter público y privado de la inversión y distribución por tipo de actuación y agentes públicos y privados

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE JEREZ
TOMO 2. NORMAS URBANÍSTICAS

DEL PLAN GENERAL

- 13 TÍTULO PRELIMINAR
Artículo único. Finalidades y principios
- 13 TÍTULO I
Capítulo Primero. Objeto
Capítulo Segundo. Efectos de la aprobación del Plan
Capítulo Tercero. Contenido del P.G.M.O.

DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO DE LA PROPIEDAD

- 21 TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES
- 21 TÍTULO II. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE Y URBANIZABLE NO PROGRAMADO
Capítulo primero. Régimen del suelo no urbanizable
Capítulo segundo. Régimen del suelo urbanizable no programado
- 22 TÍTULO III. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE
Capítulo primero. Derechos y deberes básicos de los propietarios
- 25 TÍTULO IV. SUPUESTOS INDEMNIZATORIOS
- 26 TÍTULO V. EXPROPIACIONES Y RÉGIMEN DE VENTA FORZOSA
Capítulo primero. Disposiciones generales
Capítulo segundo. Justiprecio
Capítulo tercero. Régimen de la venta forzosa

DEL DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

- 28 TÍTULO PRELIMINAR
De los instrumentos del desarrollo urbanístico en general
- 28 TÍTULO I. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO
Capítulo primero. Del programa de la actuación urbanística
Capítulo segundo. De los planes parciales
Capítulo tercero. De los planes especiales

Capítulo cuarto. De los estudios de detalle

34 TÍTULO II. PROYECTOS DE EJECUCIÓN MATERIAL

35 TÍTULO III. GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Capítulo primero. Disposiciones generales de la gestión urbanística

Capítulo segundo. Actuación sistemática

Capítulo tercero. Actuaciones asistemáticas en suelo urbano

Capítulo cuarto. Obtención de terrenos dotacionales

DE LAS NORMAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

41 TÍTULO I. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

Capítulo primero. Condiciones de aprovechamiento y edificación

44 TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DEL USO E HIGIENE

Capítulo primero. Disposiciones generales sobre los usos

Capítulo segundo. Usos y actividades primarias (uso global a)

Capítulo tercero. Uso industrial (uso global b)

Capítulo cuarto. Uso residencial de vivienda (uso global c)

Capítulo quinto. Uso de servicios privados de interés público (uso global d)

Capítulo sexto. Uso de equipamientos y servicios públicos (uso global e)

Capítulo séptimo. Uso de infraestructuras-servicios básico (uso global f)

INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO

65 TÍTULO I. LICENCIAS

Capítulo primero. Licencias y obras diversas

Capítulo segundo. Tramitación de solicitudes de licencia

Capítulo tercero. Documentación

Capítulo cuarto. De las licencias en las que concurren competencias de otros organismos

Capítulo quinto. Licencias de instalaciones y funcionamiento de actividades

Capítulo sexto. Ejecución de las obras

75 TÍTULO II. DEBERES DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

76 TÍTULO III. ESTADO RUINOSO DE LA EDIFICACIÓN

DEL SUELO NO URBANIZABLE Y RECURSOS NATURALES

77 TÍTULO I. PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES, DEMANIALES Y CULTURALES

Capítulo primero. Normas sobre protección de recursos naturales

Capítulo segundo. Normas de protección de los bienes demaniales

Capítulo tercero. Normas de protección del patrimonio arqueológico

80 TÍTULO II. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo primero. Normas generales del S.N.U.

83 TÍTULO III. DE LAS NORMAS PARTICULARES DEL SUELO NO URBANIZABLE

Capítulo primero. Suelo no urbanizables de especial protección

Capítulo segundo. Suelo no urbanizable de régimen general

83

Capítulo tercero. Colonia de caulina
Capítulo cuarto. Núcleos rurales
Capítulo quinto. Entorno monasterio de La Cartuja
Capítulo sexto. Sistemas generales en S.N.U.
Capítulo séptimo. Régimen transitorio en S.N.U.
Anexo. Catálogo de elementos protegidos en el S.N.U.

NORMAS PARTICULARES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

95 TÍTULO I. SUELO URBANO

Capítulo primero. Zona 1 - Conjunto histórico artístico
Capítulo segundo. Zona 2 - Residencial unifamiliar o colectiva
Capítulo tercero. Zona 3 - Barriadas singulares
Capítulo cuarto. Zona 4 - Residencial unifamiliar compacta o colectiva en bloque horizontal
Capítulo quinto. Zona 5 - Residencial unifamiliar aislada
Capítulo sexto. Zona 6 - Residencial colectiva en manzana abierta o bloque exento
Capítulo séptimo. Zona 7 - Bodeguera
Capítulo octavo. Zona 8 - Actividades económicas
Capítulo noveno. Zona 9 - Sistemas generales
Capítulo décimo. Zona 10 - Nuevos crecimientos
Capítulo undécimo. Zona 11 - PAU 1
Capítulo undécimo. Zona 11 - PAU 2
Capítulo duodécimo. Zona 12 - PERI R. Montealegre
Capítulo decimotercero. Zona 13 - PERI. Sistema ferroviario
Capítulo decimocuarto. Zona de núcleos y entidades locales

211 EL CATÁLOGO EN EL CONTEXTO DEL PLAN GENERAL ARQUITECTÓNICO

Introducción
Patrimonio y Centro Histórico
Viabilidad de la conservación
El Plan General
El sistema de espacios públicos
El futuro del Centro
Diagnóstico e interpretación del Centro

215 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Estudios sectoriales
Protección del patrimonio y ordenación urbana
La catalogación: contenido y alcance

219 NORMATIVA PARTICULAR DE APLICACIÓN EN EL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO

Ordenación del conjunto histórico en función del criterio de protección del patrimonio arquitectónico
Regulación de las obras de intervención en edificios y áreas catalogados
Edificación en áreas de intervención
Derechos y deberes de los propietarios de inmuebles catalogados
Definiciones y documentación

229 IDENTIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA DE FINCAS Y CATÁLOGO

Índice de abreviaturas

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA DE JEREZ
TOMO III. PLANOS

9	PROPUESTAS EN EL NÚCLEO PRINCIPAL	
21	NÚCLEO PRINCIPAL	
135	PROPUESTAS DE OTROS NÚCLEOS DE POBLACIÓN	1
183	TÉRMINO MUNICIPAL	