



SUMARIO

(Continuación del fascículo 4 de 5)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 16 de junio de 2009, por la que se dispone la publicación de la de 17 de abril de 2009, relativa a la revisión adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera. (Continuación.)

450

Número formado por cinco fascículos

Jueves, 2 de julio de 2009

Año XXXI

Número 127 (5 de 5)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

ARI-G-01-EL CALVARIO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	28.801 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	16.033 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	28.801 m ²	Superficie espacio libre público:	4.388 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3920 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	11,290 m ²		
Área de Reparo:	SUNIC - 5,2:1	Aprovechamiento medio:	0,2830
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	9,663 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8559	Derechos de los prop. en subzona:	7,336 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Plancha mínima total (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranqueos			Edif. mínima por planta (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
					Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)		
G2	Actividades económicas:	1000	15	III	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Según planos
G4	Edificio aislado:	1000	15	IV	≥ 8	≥ 4	≥ 4	*	Según planos
	Edificio por plantas								

(*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, respetando los máximos establecidos para cada tipología en las Normas y lo reflejado en el cuadro superior. La edificabilidad en G4 podrá ser superior a 0,75 si se cumplen el resto de parámetros de la tipología y las dotaciones.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vario Interior: Tipo IV (22 m)
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 110
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 15% de la superficie total.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Integrar en la zona una antigua Unidad de Ejecución del PGMO 95 no desarrollada, dando continuidad a los viales estructurados planteados en el sector colindante, así como a la zona verde con frente a la actual Carretera del Calvario.
- Se deberán ejecutar las conexiones previstas con la carretera del Calvario.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

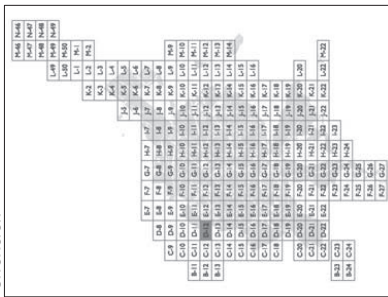
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 2 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 3 años

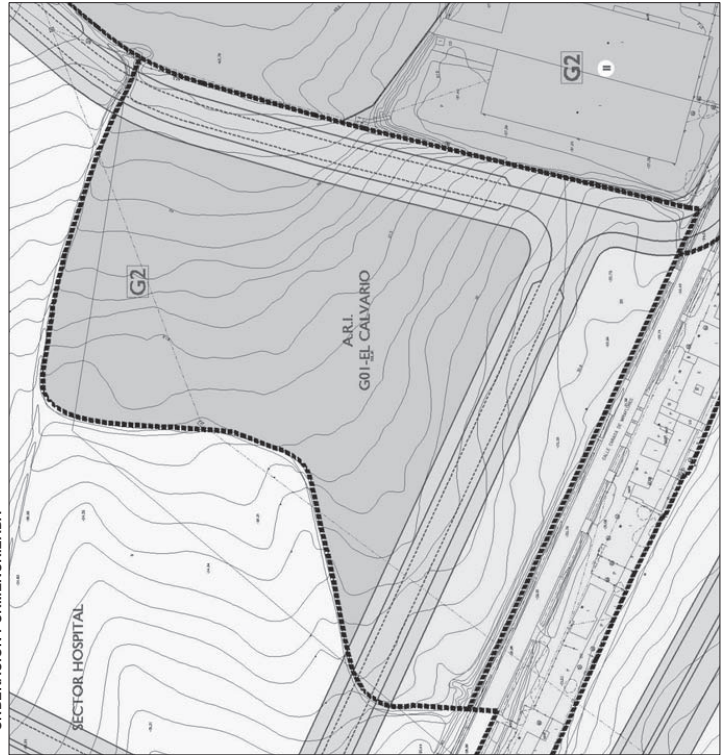
SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-G-02-AZUCARERA, POZOALBERO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	33.344 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	17.371 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	33.344 m ²	Superficie espacio libre público:	4.688 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,6000 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	20,006 m ²		
Área de Reparo:	SUINC - 5,2:1	Aprovechamiento medio:	0,2830
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	11,129 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8558	Derechos de los prop. en subzona:	8,493 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACION:

ID	Tipología	Plantilla mínima total (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edif. máx. por planta (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
G2	Actividades económicas:	1000	15	15 m	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Todas las manzanas
G4	Edificio aislado:	1000	15	15 m	≥ 8	≥ 4	≥ 4	*	Todas las manzanas

(*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, respetando los máximos establecidos para cada tipología en las Normas y lo reflejado en el cuadro superior. La edificabilidad en G4 podrá ser superior a 0,75 si se cumplen el resto de parámetros de la tipología y las dotaciones.

DISPOSICION DE LA EDIFICACION EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Separación con Pozoalbero, Tipo V (18 m); trasero, Tipo IV (22 m)
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 124
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 15% de la superficie total.

OBJETIVOS DE LA ORDENACION Y CONSIDERACIONES:

- Se trata de ordenar un vacío urbano existente entre la denominada "Azucarera de Guadalacacín", la línea "Pozoalbero", la entrada norte a la ciudad por la A-4 y la denominada "Cañada Ancha", de enlace entre la A-4 y Guadalacacín, mejorando los insuficientes viales de borde y dotando de una fachada digna a la entrada norte de la ciudad.
- No se permitirán accesos rodados desde el frente a la A-4.
- La cesión mínima de dotaciones públicas responderá a los estándares del Reglamento de Planeamiento, con lo que las cesiones totales estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

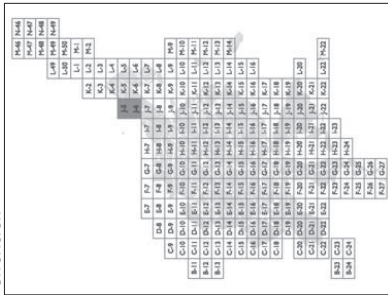
SISTEMA DE ACTUACION: COMPENSACION

PLAZOS: Plan Parcial: 2 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 4 años

SITUACION



FOTOGRAFIA AEREA



ORDENACION PORMENORIZADA



SECTOR-G-03-RANCHO DEL RAHO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	246.797 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	137.935 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	246.797 m ²	Superficie espacio libre público:	24.674 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	9.870 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4100 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	101,187 m ²		
Área de Reparto:	SUNIC - 4,3,2	Aprovechamiento medio:	0,3413
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	103,362 UA
Coefficiente Tipológico:	1,0215	Derechos de los prop. en subzona:	75.809 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Pantalla mínima (m ²)	Pantalla mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edif. mínima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
G2	Actividades económicas: Edificio aislado	1000	1000	15	III	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Según planos
G4	Actividades económicas o terciario: Edificio por plantas	1000	1000	15	V	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Según planos

(*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, respetando los máximos establecidos para cada tipología en las Normas y lo reflejado en el cuadro superior. La edificabilidad en G4 podrá ser superior a 0,75 si se cumplen el resto de parámetros de la tipología y las dotaciones.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Paralelo a la vía pecuaria, Tipo IV (22 m.); resto, Tipo V (18 m.).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 1000
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 10% de la superficie total.
- La superficie mínima de suelo para equipamientos públicos será del 4% de la superficie total.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada en los terrenos anteriormente clasificados como urbano consolidado, en las traseras de Bodegas Internacionales y Las Copas, al sur del Nucleo Principal, y colindantes con la Cañada de Guadabajaque, se trata con la ordenación de completar la trama urbana en terrenos baldíos con frente a uno de los accesos principales de la ciudad.
- El presente Sector deberá desarrollarse mediante Plan Parcial. En el mismo habrá de especificarse para cada manzana y submanzana una sola tipología para materializar la edificabilidad, así como los volúmenes de las mismas y los retranqueos entre ellos. Deberán cuantificarse y graficarse las dotaciones de aparcamientos públicos, así como los metros lineales de viales que podrán utilizarse para acceso al interior de las manzanas, derayándolos de los anteriores. Este parámetro será vinculante para la concesión de licencias de edificación en cada una de las manzanas. Habrá de ordenarse la manzana de equipamiento, especificando los usos diversos a que ha de destinarse.
- La ordenación grafitada será vinculante, pudiéndose reajustar ligeramente con el Plan Parcial, sin alterar los suelos dotacionales ni eliminar o disminuir las secciones del viario.
- La ordenación deberá resolver los enlaces viarios con la antigua N-IV y la Carretera de Sanlúcar.
- Deberá justificarse la cota de finalización de las parcelas y el viario, justificándose su no inundabilidad, así como la capacidad de evacuación del alcantarillado. Deberán resolverse las conexiones perimetrales, asumiendo el coste y la realización de obras externas al ámbito, necesarias para garantizar la cota de finalización.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

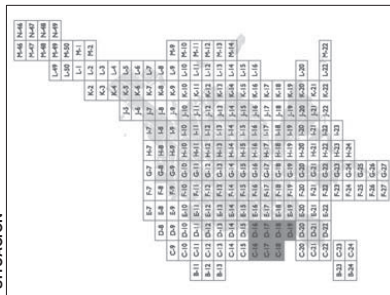
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Plan Parcial: 1 año

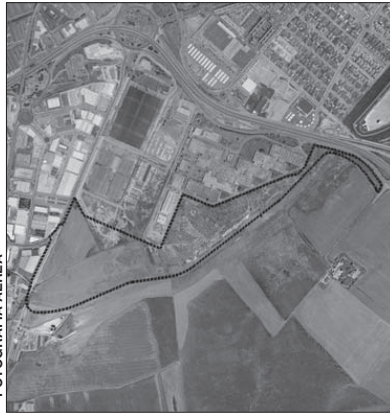
Proyecto de Urbanización: 2 años

Ejecución: 3 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-G-04-CARRETERA DE TREBUJENA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	46.314 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	22.149 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	46.314 m ²	Superficie espacio libre público:	23.157 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3900 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	18,062 m ²		
Área de Reparo:	SUNIC - 5,2,1	Aprovechamiento medio:	0,2830
Coefficiente Subzonal:	1,1025	Aprovechamiento objetivo en subzona:	15,460 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8559	Derechos de los prop. en subzona:	10,699 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Plancha mínima total (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edif. mínima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
G2	Actividades económicas:	1000	15	15 m	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Todas las manzanas
	Edificio aislado:	1000	15	IV	≥ 8	≥ 4	≥ 4	*	Todas las manzanas
	Edificio por plantas								

(*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, respetando los máximos establecidos para cada tipología en las Normas y lo reflejado en el cuadro superior. La edificabilidad en G4 podrá ser superior a 0,75 si se cumplen el resto de parámetros de la tipología y las dotaciones.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 50% de la superficie total.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Se trata de la ordenación del vacío urbano existente entre la actual Bodega Garvey y las carreteras de Trebujena y antigua circunvalación de la N-IV.
- El uso preferente será el de edificación por plantas para actividades económicas, e industrial escarpate.
- Se reurbanizarán los frentes a las carreteras antes mencionadas según proyecto municipal.
- Será requisito indispensable para el desarrollo del ARI la posibilidad de accesos (con un máximo de dos) desde las carreteras circundantes, una vez que sean consideradas por las administraciones competentes como vías urbanas.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

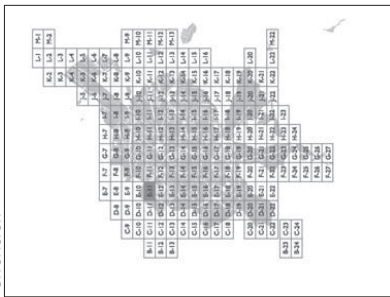
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 6 años

Proyecto de Urbanización: 7 años

Ejecución: 8 años

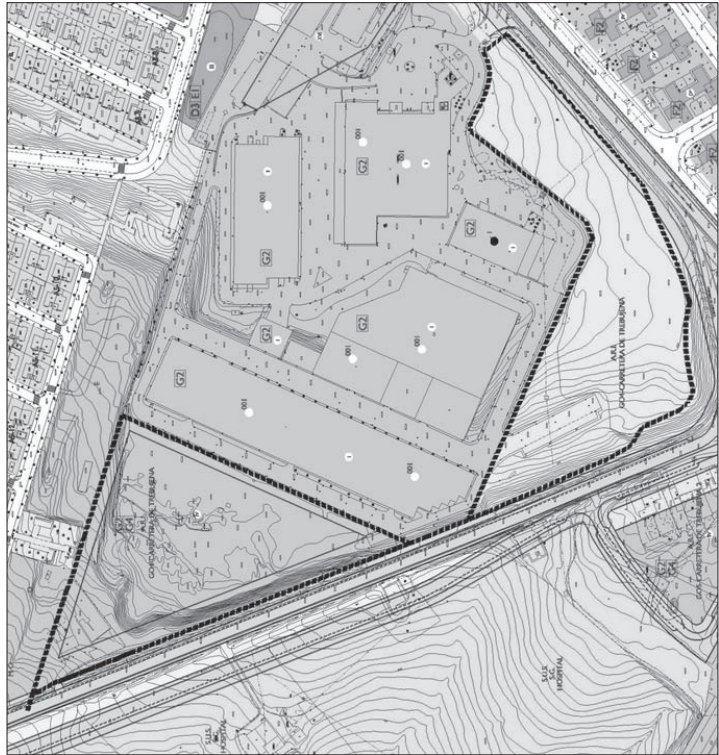
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-G-05-CARRETERA DE TREBUJENA 2

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	13.144 m ²	Superficie suelo edificable:	5.700 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	13.144 m ²	Superficie espacio libre público:	1.840 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3900 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	5,126 m ²		
Área de Reparo:	SUNIC - 5,2,1	Aprovechamiento medio:	0,2830
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo en subzona:	4,387 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8558	Derechos de los prop. en subzona:	3,348 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Plancha mínima total (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranqueos			Edif. mínima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
					Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)		
G2	Actividades económicas:	1000	15	15	≥ 8	≥ 4	≥ 4	0,75	Todas las manzanas
G4	Edificio aislado:	1000	15	IV	≥ 8	≥ 4	≥ 4	*	Todas las manzanas
	Edificio por plantas								

(*) La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, respetando los máximos establecidos para cada tipología en las Normas y lo reflejado en el cuadro superior. La edificabilidad en G4 podrá ser superior a 0,75 si se cumplen el resto de parámetros de la tipología y las dotaciones.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: los gratificados
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 14% de la superficie total.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Se trata de la ordenación del vacío urbano existente en el encuentro entre la carretera de Trebujena y el vial de acceso al Hospital.
- Se reurbanizarán los frentes a las carreteras antes mencionadas según proyecto municipal.
- La ordenación contempla un solo vial interior perimetral a la parcela que conecte los viales circundantes, y una zona verde de borde que de frente a la actuación
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

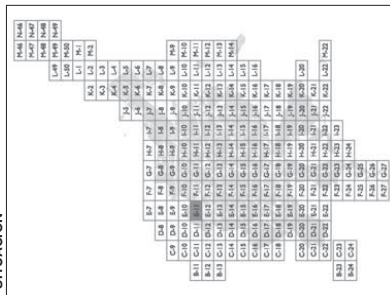
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 6 años

Proyecto de Urbanización: 7 años

Ejecución: 8 años

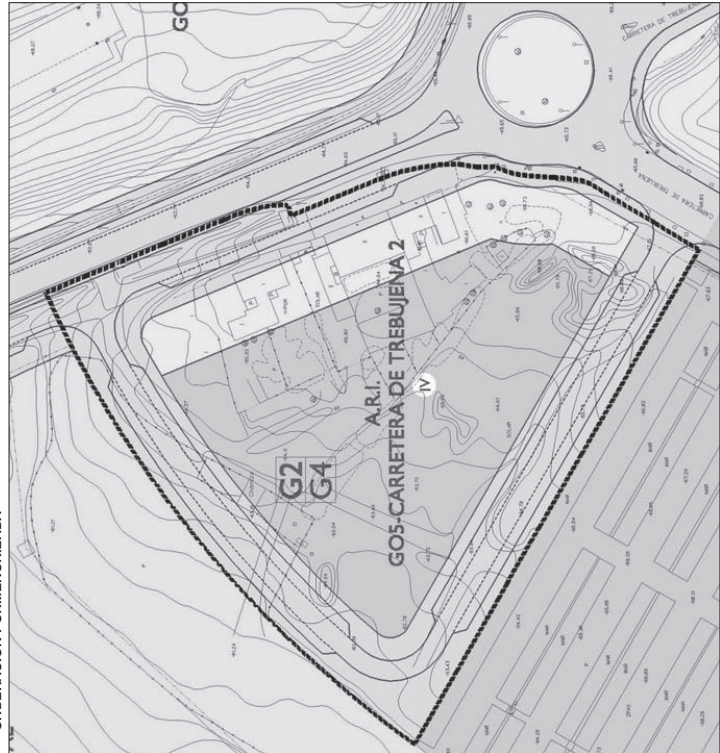
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-LB01-LA BARCA C/ ARROYO DULCE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	24.684 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	8.660 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	24.684 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	4.937 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	988 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3700 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	2,603 m ²
Máxima edificabilidad:	9,133 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	94 / 28
Densidad máxima de viviendas:	39 viv/ha		
Área de Reparo:	SUNC - 82,1	Aprovechamiento medio:	0,3699
Coefficiente Subzonal:	1,1025	Aprovechamiento objetivo homog:	8,265 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,9049	Derechos de los propietarios:	7,454 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranquios		Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
						Fondo (m)	Lateral (m)		
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	90	60	6	II	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	6	II	≥ 5	≥ 3	0	Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)

- (*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.
- Manzana cerrada, abierta o semibierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Viales de borde perimetrales, Tipo VII (14 m.); resto, Tipo VIII (12 m.)
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 94
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 20% de la superficie total.
- La superficie mínima de dotaciones públicas será del 4% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascenden a 74 m² por cada 100m² de uso residencial.
- La máxima edificabilidad residencial no podrá superar el 95% de la total, destinándose el 5% restante a comercial o terciario.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Se trata de completar el borde exterior sursureste del núcleo de La Barca, planteando para ello la continuidad de la actuación llevada a cabo al amparo del PGMO '95.
- La ordenación gradada es vinculante, debiendo completarse el vial de borde existente hasta conseguir una sección Tipo VII (14 m.).
- La tipología G4 será admisible en parcela exclusiva.
- Dado el diseño vialio planteado, para la tipología D2.1 y C1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 1 año

Proyecto de Urbanización: 2 años

Ejecución: 3 años

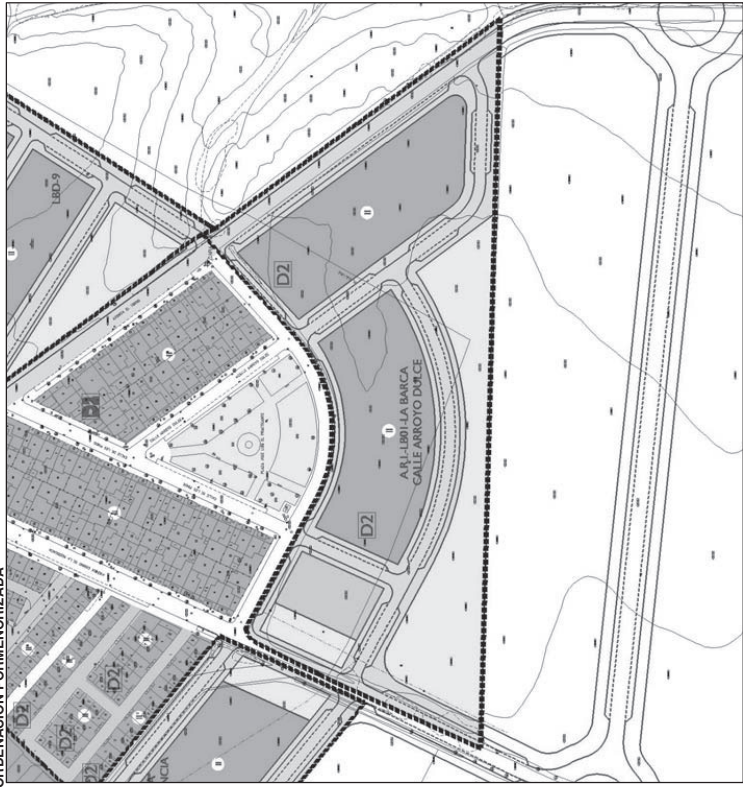
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-LB02-LA BARCA CAMINO DE LA RESIDENCIA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	19.442 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	8.468 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	19.442 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	2.333 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4300 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	2,363 m ²
Máxima edificabilidad:	8,360 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	87 / 26
Densidad máxima de viviendas:	45 viv/ha		
Área de Reparo:	SUNC - 82,1	Aprovechamiento medio:	0,3699
Coefficiente Subzonal:	0,9025	Aprovechamiento objetivo homog:	7,990 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,9558	Derechos de los propietarios:	7.171 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranquos		Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación	
						Fach. (m)	Fondo (m)			
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	90	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)

(*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
 - La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.
 - Manzana cerrada, abierta o semibierta.
- OTRAS DETERMINACIONES:**
- Vialio Interior: Tipo VII (14 m).
 - Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 87
 - La superficie mínima de espacios libres públicos será del 12% de la superficie total.
 - La reserva de dotaciones públicas ascienden a 31 m² por cada 100m² de uso residencial.
 - La máxima edificabilidad residencial no podrá superar el 95% de la total, destinándose el 5% restante a comercial o terciario.

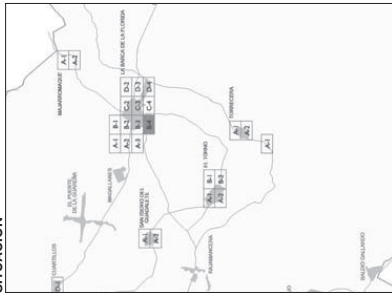
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Se trata de completar el borde exterior sureste del núcleo de La Barca, planteando para ello la continuidad de la trama preexistente.
- La ordenación grafiada es vinculante en sus conexiones principales.
- Dado el diseño vialio planteado, para la tipología D2.1 y C1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 2 años Proyecto de Urbanización: 3 años Ejecución: 4 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



AIA-LB03-LA BARCA CALLE SELVA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	3.770 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	2.348 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	3.770 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	0 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,6500 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	0 m ²
Máxima edificabilidad:	2,451 m ²	Número máximo de viviendas:	14
Densidad máxima de viviendas:	40 viv/ha		
Área de Reparación:	SUNC - 8,1	Aprovechamiento medio:	0,6628
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo homog:	2,500 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	1,0200	Derechos de los propietarios:	2,249 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura max. (m)	Retranqueos			Edif. mínima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
						Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)		
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	Todas las manzanas

- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Tipo VII (14 m.).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vales públicos: 15

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada al Norte del núcleo con esta pequeña actuación se propone crear un pequeño frente edificable reurbanizando la calle Selva, dándole continuidad con el vial límite del nuevo sector de suelo Urbanizable
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

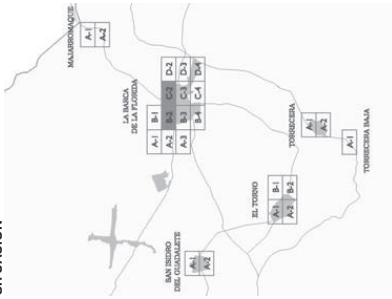
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 2 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 4 años

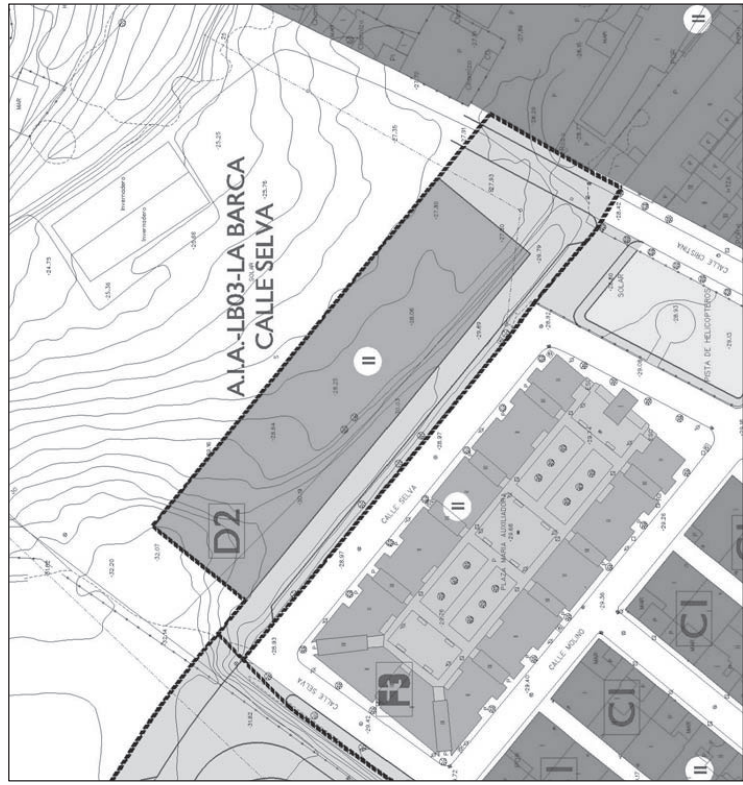
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-LBCH-CHAPARRITO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	430.509 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	326.023 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	430.509 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	54.244 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	3.651 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,0600 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	0 m ²
Máxima edificabilidad:	25,831 m ²	Número máximo de viviendas:	129
Densidad máxima de viviendas:	3 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 82,3	Aprovechamiento medio:	0,1014
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo homog:	54,966 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	1,6900	Derechos de los propietarios:	49,469 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
E3	Residencial Unifamiliar aislada	2.500	2.500	20	II	≥ 10	≥ 10	≥ 5	0,2	Todas las manzanas

- La tipología admitida será la E3, con las condiciones especificadas descritas.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialidad Interior: El Grallado (Tipo VIII - 12 m.).
- Número mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 162
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 10% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 178 m² por cada 100m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Se sitúa en el cruce de las carreteras CA-502 de Jerez a Arcos y C-343 de Paterna a Arcos.
- El A.R.I. comprende los terrenos de una antigua parcelación, anterior al PGOU-84 (concretamente 1968).
- La ordenación propuesta pretende urbanizar los viales sobre la traza de los caminos existentes con unas dimensiones mínimas, definiéndose el vial perimetral de servicio paralelo a las dos carreteras evitando accesos directos a éstas desde las viviendas.
- Se desarrollará mediante PERI, siendo orientativos el trazado de los viales y la ubicación de las dotaciones.
- El Plan Especial, de modo excepcional, podrá regular la admisión de parcelas con superficie inferior a la mínima, para la legalización de las edificaciones existentes, siempre que estas existieran con anterioridad a la aprobación definitiva del PGMO-95, inscritas en el registro de la propiedad.
- En el ámbito quedan suspendidas las licencias hasta tanto no se proceda a la aprobación del Plan Especial.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

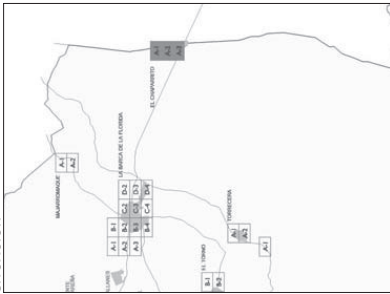
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Plan Especial: 2 años

Proyecto de Urbanización: 2 años

Ejecución: 6 años

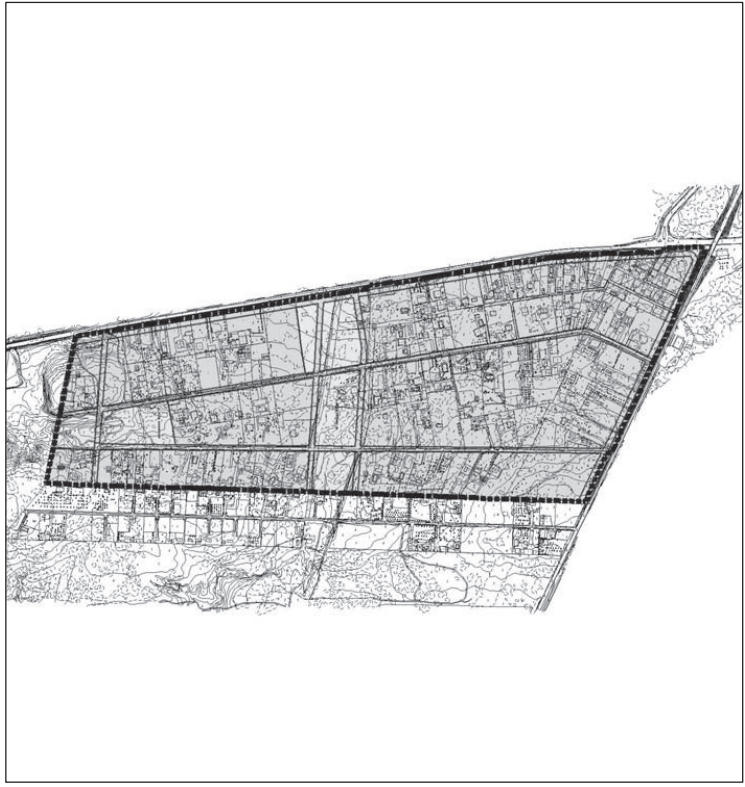
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-LI01-LA INA OESTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	7.442 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	2.133 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	7.442 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	1.042 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	223 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	893 m ²
Máxima edificabilidad:	2,977 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	33 / 9
Densidad máxima de viviendas:	45 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 16,2,1	Aprovechamiento medio:	0,1602
Coefficiente Subzonal:	0,5958	Aprovechamiento objetivo homog:	2,581 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,6670	Derechos de los propietarios:	1.801 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	120	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	Todas las manzanas

- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Manzana compacta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Vial Norte-Sur, Tipo VII (14 m); viales Este-Oeste, 10 m.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 23
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 14% de la superficie total.
- La superficie mínima de equipamientos públicos será del 8% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 42 m² por cada 100m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Regeneración de la zona oeste del núcleo de La Ina, planteando un nuevo acceso desde una rotonda exterior al ARI.
- La ordenación grallada es vinculante.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 2 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 5 años

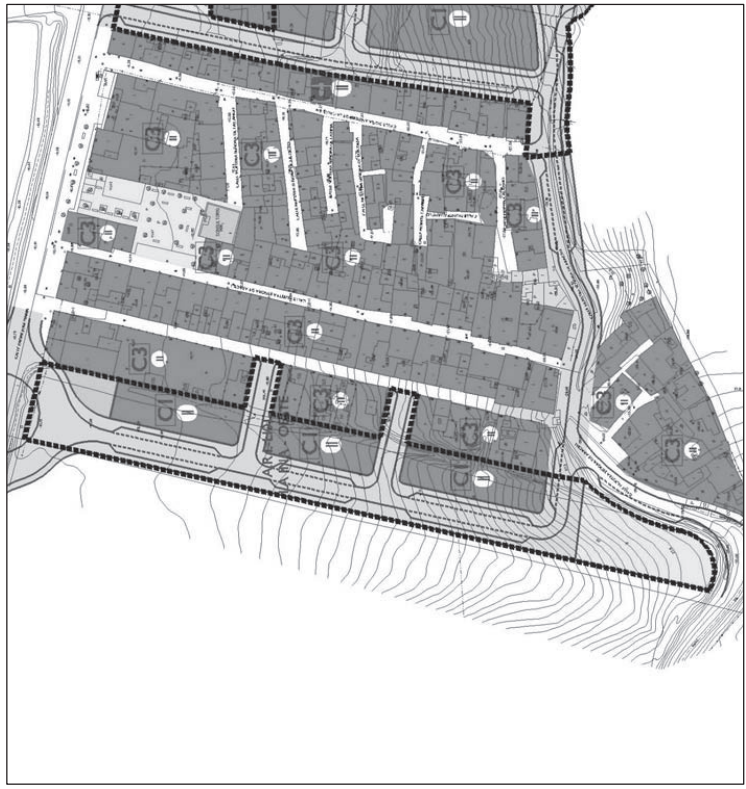
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-LI02-LA INA N^{TRA} S^{RA} DE ARACELI

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	10.259 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	1.972 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	10.259 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	6.053 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3600 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	3,693 m ²
Máxima edificabilidad:	3,693 m ²	Nº máximo de viviendas:	40
Densidad máxima de viviendas:	39 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 16,2,1	Aprovechamiento medio:	0,1602
Coefficiente Subzonal:	1,1500	Aprovechamiento objetivo homog:	1,884 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,5101	Derechos de los propietarios:	1,281 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Fronte mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	120	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	Todas las manzanas

- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Manzana compacta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Vial principal, Tipo VII (14 m.); vial Norte-Sur, tipo VIII (12 m.); viales entre manzanas, 10 m.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 50
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 59% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 168 m² por cada 100m² de uso residencial.

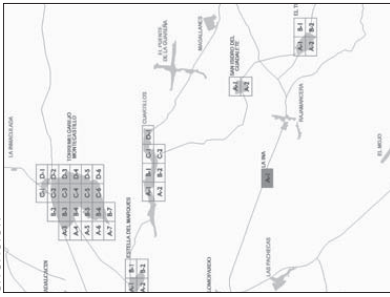
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Ordenación y regeneración del extremo este del núcleo de La Ina, con el objetivo de conseguir suelo para viviendas sociales, destinando a espacio libre la parte más abrupta del terreno, trasero al colegio.
- Dada la topografía del terreno, la ordenación gralada, se podrá reajustar mediante Estudio de Detalle, no pudiendo eliminarse ni reducirse la sección del viario planteado, ni las conexiones viarias principales.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

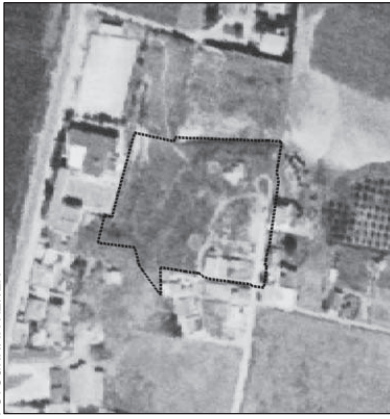
SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 2 años Proyecto de Urbanización: 3 años Ejecución: 4 años

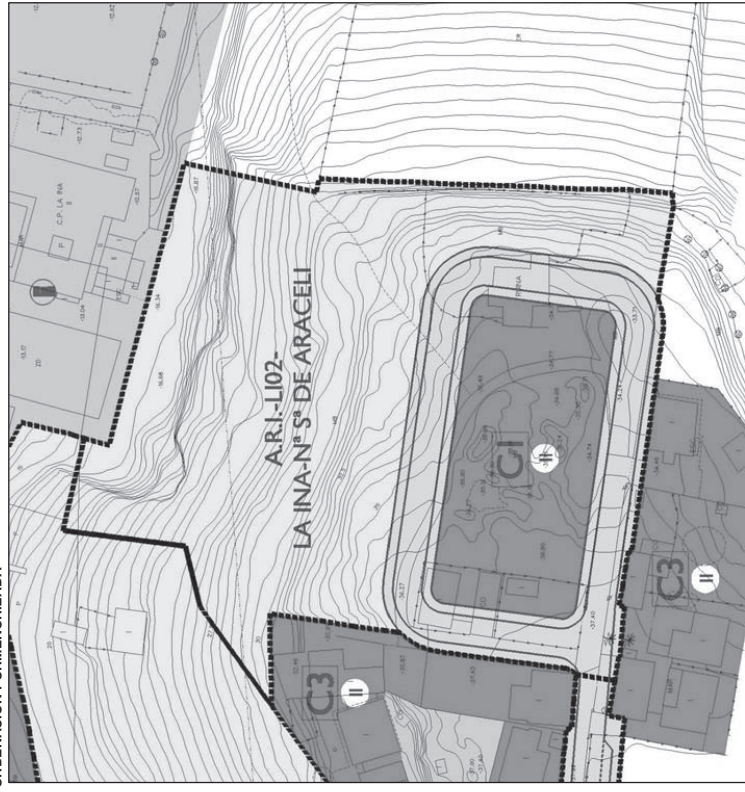
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-LI03-LA INA ESTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	16.795 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	4.984 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	16.795 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	4.199 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	672 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3100 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	5,206 m ²
Máxima edificabilidad:	5,206 m ²	Nº máximo de viviendas:	56
Densidad máxima de viviendas:	34 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 16,2,1	Aprovechamiento medio:	0,1602
Coefficiente Subzonal:	0,8000	Aprovechamiento objetivo homog:	2,655 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,5100	Derechos de los propietarios:	3,027 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranqueos		Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
						Fach. (m)	Lateral (m)		
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	120	7	II	(*)	(*)	(*)	Todas las manzanas

- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VI).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Manzana compacta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Vial principal, Tipo VII (14 m.), vial Norte-Sur, tipo VIII (12 m.); viales entre manzanas, 10 m.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 50
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 25% de la superficie total.
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 4% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascenden a 96 m² por cada 100m² de uso residencial.

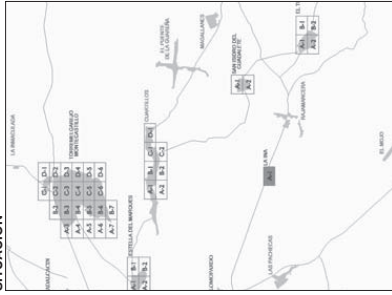
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Ordenación y regeneración de la zona este del núcleo de La Ina, creando un acceso trasero al colegio que evite la circulación peatonal por los márgenes de la carretera, así como dotando al núcleo de nuevas zonas verdes y una parcela de equipamiento público.
- Dada la topografía del terreno, la ordenación grafada se podrá reajustar mediante Estudio de Detalle, no pudiendo eliminarse ni reducirse la sección del viario planteado, ni las conexiones viarias principales.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLAZOS: Estudio de Detalle: 4 años Proyecto de Urbanización: 5 años Ejecución: 6 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-MJ01-MAJARROMAQUE C/ LA TIERRA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	33.342 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	13.250 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	33.342 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	3.334 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	1.334 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3800 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	3.801 m ²
Máxima edificabilidad:	12,670 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	138 / 42
Densidad máxima de viviendas:	42 viv/ha		
Área de Reparo:	SUNC - 92,1	Aprovechamiento medio:	0,3295
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo homog.:	10,985 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,8670	Derechos de los propietarios:	9.888 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranqueos		Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación	
						Fach. (m)	Fondo (m)			
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)

- (*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Tipo VIII (12 m)
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 138
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 10% de la superficie total.
- La superficie mínima de equipamientos públicos será del 4% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 37m² por cada 100m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada en el límite noroeste del núcleo actual, se trata de una Unidad de Ejecución del PGMO-95, no ejecutada.
- La ordenación completa la trama ortogonal del núcleo dando continuidad a las calles Iglesia, Maque, Venus, Mercurio y Maro, ubicando una manzana de usos dotacionales frente al actual campo de fútbol.
- La ordenación grafada se considera vinculante.
- Dada la topografía existente y el diseño viario planteado para la tipología D2.1 y C1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

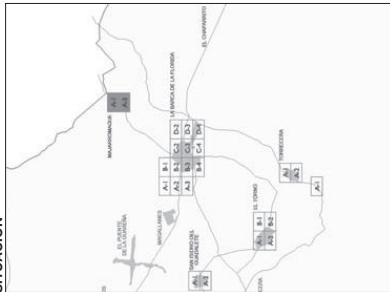
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 3 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 4 años

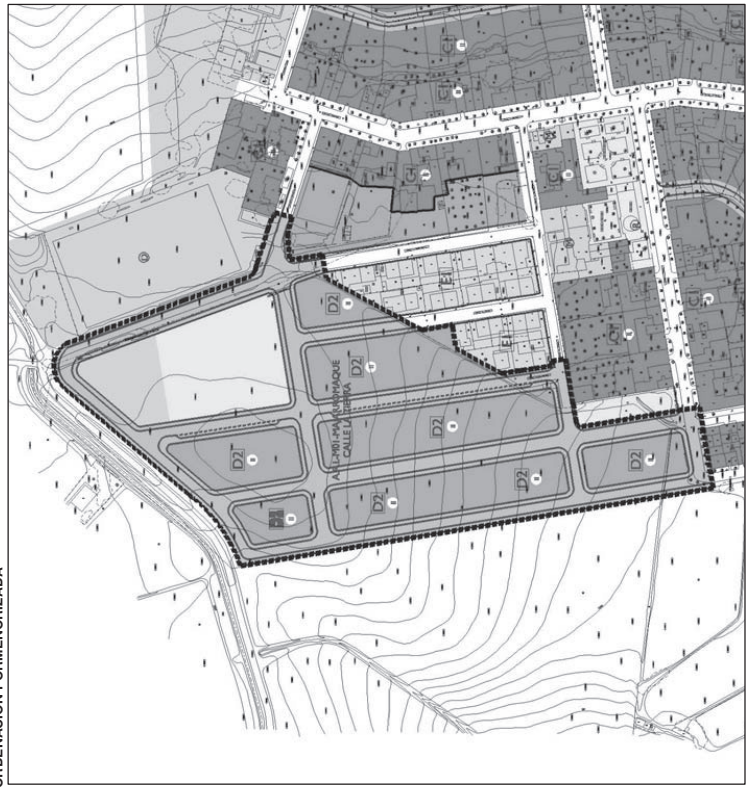
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-NUJ01-NUOVA JARILLA SUR

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	31.662 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	7.776 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	31.662 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	6.451 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	4.580 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,2400 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	7,599 m ²
Máxima edificabilidad:	7,599 m ²	Número máximo de viviendas:	74
Densidad máxima de viviendas:	24 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 12,3,1	Apropiamiento medio:	0,1224
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Apropiamiento objetivo en subzona:	3,876 UA
Coefficiente Tipológico:	0,5100	Derechos de los prop. en subzona:	3,488 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranqueos		Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación	
						Fach. (m)	Lateral (m)			
D2.1	Res. Unitamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 3	0	1	Todas las manzanas	
D2.2	Res. Unitamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
C1	Res. Unitamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	

- (*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.
- Manzana cerrada, abierta o semibierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Tipo VIII (12 m.).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 20
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 26% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 96m² por cada 100m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Completar la ordenación de la zona suroeste del núcleo del Torno, con una manzana en continuidad con lo ejecutado en aplicación del PGMO-95.
- La ordenación gratuita se podrá reajustar mediante Estudio de Detalle, pudiendo redistribuirse la superficie destinada a equipamiento público en función de las necesidades de uso de la misma que se planteen, no pudiendo reducirse la sección del Vialio planteado.
- Dado el diseño viario planteado, para la tipología D2.1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- El 100% de la edificabilidad residencial se destinará a viviendas de protección pública.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 2 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 4 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-SI01-SAN ISIDRO CALLE NORTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	18.256 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	7.013 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	18.256 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	1.643 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	730 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3700 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	2,026 m ²
Máxima edificabilidad:	6,755 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	74 / 22
Densidad máxima de viviendas:	41 viv/ha		
Área de Reparo:	SUNC - 10,2.1	Aprovechamiento medio:	0,3366
Coefficiente Subzonal:	1,0500	Aprovechamiento objetivo homog:	5,856 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,8670	Derechos de los propietarios:	5,267 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edif. mínima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1		Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)

- (*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vario Interior: Tipo VII (14 m); las perimetrales podrán reducirse a Tipo VIII (12 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 74
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 9% de la superficie total.
- La superficie mínima de equipamientos públicos será del 4% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 36 m² por cada 100m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada al noroeste del núcleo, el área persigue un crecimiento que continúe con la trama urbana existente, dando continuidad a las calles Norte y Levante.
- La ordenación se establece como vinculante, permitiendo sólo ligeros ajustes por topografía.
- Dada la configuración de la ordenación, se propone un incremento de la zona de equipamiento en detrimento del mínimo de espacios libres requeridos por la LOUA. En cualquier caso, las dotaciones están por encima de los mínimos que establecen el Reglamento de Planeamiento y el art. 17 de la LOUA.
- Dada la topografía existente y el diseño viario planteado para la tipología D2.1 y C1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 2 años

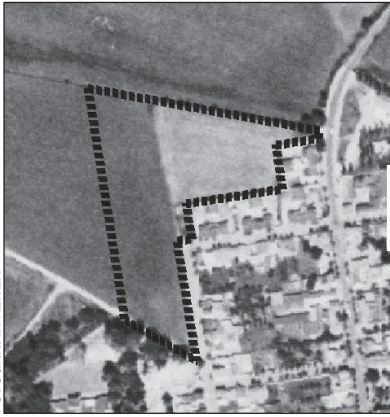
Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 4 años

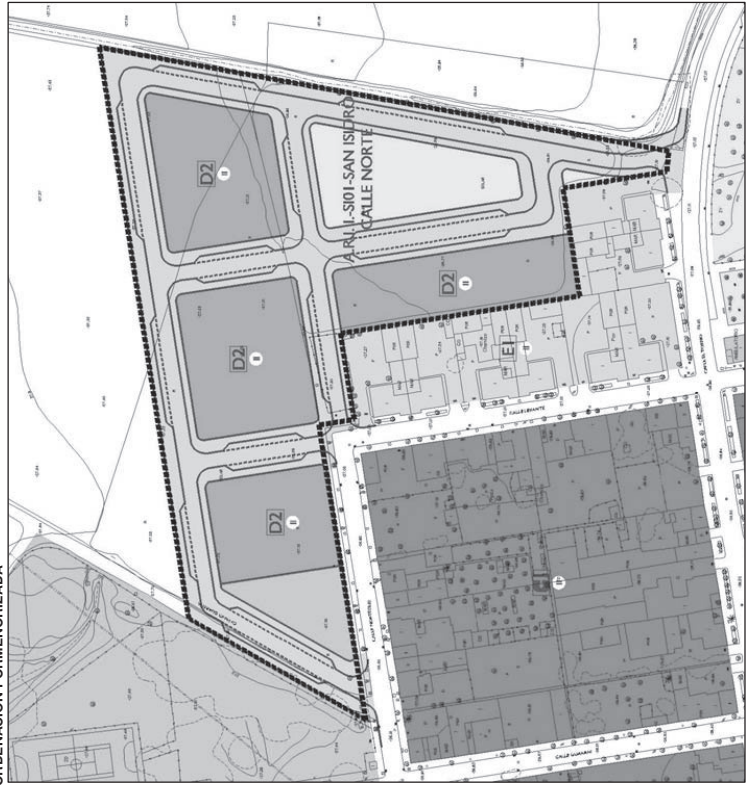
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-S102-SAN ISIDRO CALLE LEVANTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	12.437 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	6.206 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	12.437 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	1.244 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3400 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	1,269 m ²
Máxima edificabilidad:	4,229 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	46 / 14
Densidad máxima de viviendas:	37 viv/ha		
Área de Reparo:	SUNC - 10,2.1	Aprovechamiento medio:	0,3366
Coefficiente Subzonal:	1,1411	Aprovechamiento objetivo homog:	3,666 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,8669	Derechos de los propietarios:	3,302 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Retranqueos Fondo Lateral (m)	Edif. mínima parcela por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)

- (*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Tipo VIII (12 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 46
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 10% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 30 m² por cada 100m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada al sureste del núcleo, el área persigue un crecimiento que continúe con la trama urbana existente, dando continuidad a la calle Sur.
- La ordenación se establece como vinculante, permitiendo ligeros ajustes por topografía.
- Dado el diseño viario planteado para la tipología D2.1y C1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 3 años

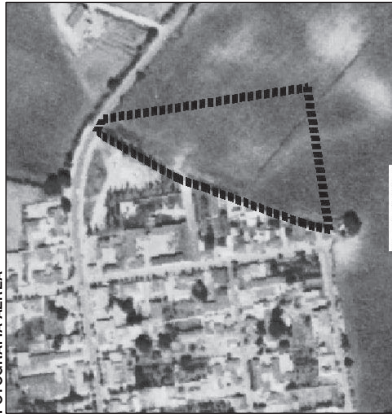
Proyecto de Urbanización: 4 años

Ejecución: 5 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-SI03-SAN ISIDRO CALLE PONIENTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	13.253 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	5.918 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	13.253 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	1.723 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4300 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	1,710 m ²
Máxima edificabilidad:	5,699 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	62 / 18
Densidad máxima de viviendas:	47 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 10,2,1	Aprovechamiento medio:	0,3366
Coefficiente Subzonal:	0,9025	Aprovechamiento objetivo homog:	4,942 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,8670	Derechos de los propietarios:	4.450 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Retranqueros Fondo (m)	Retranqueros Lateral (m)	Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1		Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1		Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)

(*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
 - La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Tipo VIII (12 m.).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 62
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 13% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 30 m² por cada 100m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada al sureste del núcleo, el área persigue un crecimiento que continúe con la trama urbana existente, dando continuidad a las calles Rafael Román y Cerro.
- La ordenación se establece como vinculante, permitiendo sólo ligeros ajustes por topografía.
- Dada la topografía existente y el diseño Vialio planteado para la tipología D2.1 y C1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 4 años

Proyecto de Urbanización: 5 años

Ejecución: 8 años

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-TC01-TORRECERA C/ RAFAEL ALBERTI

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	21.143 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	9.532 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	21.143 m ²	Superficie espacio libre público:	2.114 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	1.902 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3200 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	2,030 m ²
Máxima edificabilidad:	6,766 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	74 / 22
Densidad máxima de viviendas:	35 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 11,2,1	Aprovechamiento medio:	0,2615
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo homog:	5,866 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,8670	Derechos de los propietarios:	4,976 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Retranqueos Lateral (m)	Edif. mínima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)

- (*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vialio Interior: Tipo VII (12 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 80
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 10% de la superficie total.
- La superficie mínima de equipamientos públicos será del 9% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 59 m² por cada 100 m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada en el límite este del núcleo, coadyuvante con las dos U.E. desarrolladas durante la vigencia del PGMO-95 y con el campo de fútbol municipal, la ordenación se plantea como continuación de la trama urbana existente, con una zona verde central que abre el suelo dotacional del campo de fútbol hacia el nuevo crecimiento.
- La ordenación se establece como vinculante, permitiendo sólo ligeros ajustes por topografía.
- Dada la topografía existente y el diseño viario planteado para la tipología D2.1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

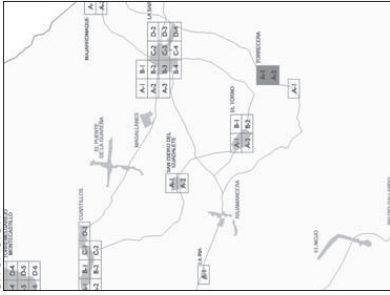
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 3 años

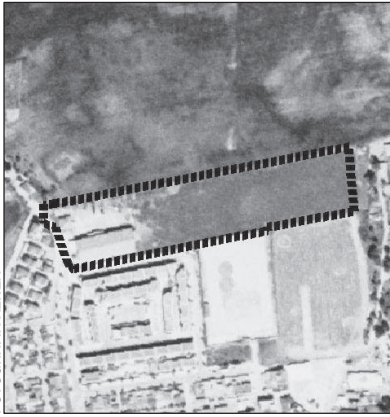
Proyecto de Urbanización: 4 años

Ejecución: 5 años

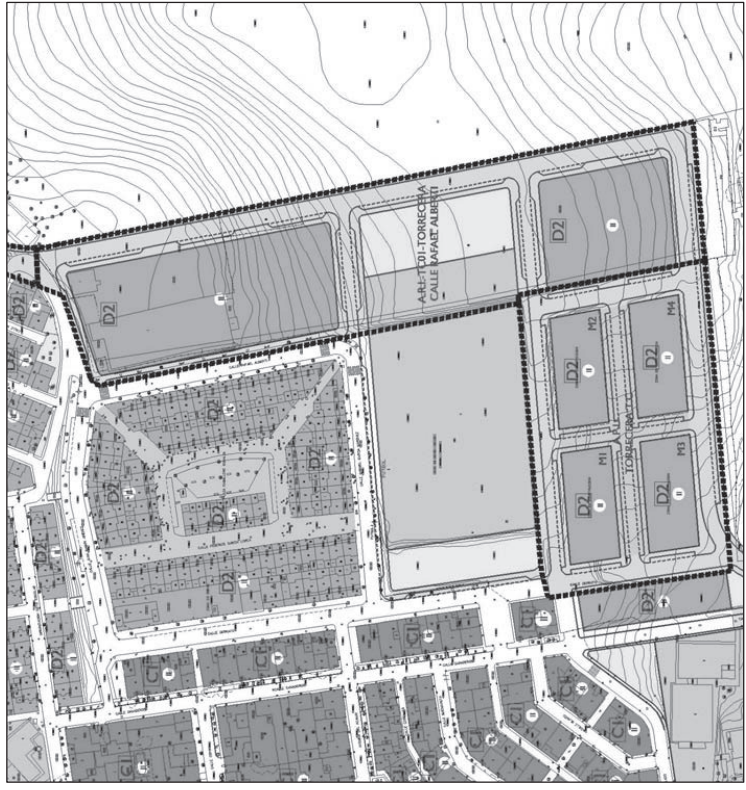
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI-TM01-TORREMELGAREJO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	20.630 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	7.989 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	20.630 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	3.095 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	0 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3700 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	3,053 m ²
Máxima edificabilidad:	7,633 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	84 / 33
Densidad máxima de viviendas:	41 viv/ha		
Área de Reparto:	SUJNC- 15,21	Aprovechamiento medio:	0,3019
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo homog:	6,229 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,8160	Derechos de los propietarios:	5,606 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela previsible (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura máx. (m)	Retranqueos			Edif. máxima parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
						Fondo (m)	Lateral (m)			
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)	(*)

- (*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vario Interior: Tipo VIII (12 m.).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 64
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 15% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascienden a 40 m² por cada 100 m² de uso residencial.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada al este del núcleo, y apoyada en la carretera de La Inmaculada y Gibalbin (Arroyo Dulce), la ordenación pretende regenerar una zona caótica y presentar una fachada digna al vial principal.
- La ordenación gratuita será vinculante.
- Dado el diseño viario planteado para la tipología D2-1 y C1 no será obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

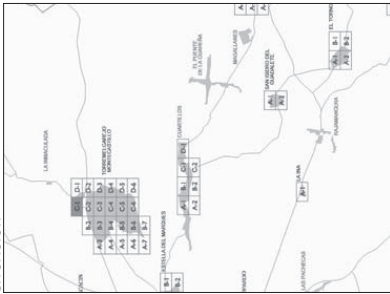
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Estudio de Detalle: 5 años

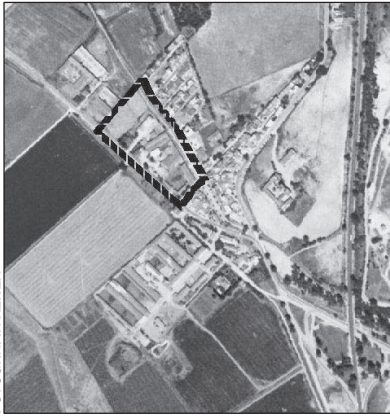
Proyecto de Urbanización: 6 años

Ejecución: 8 años

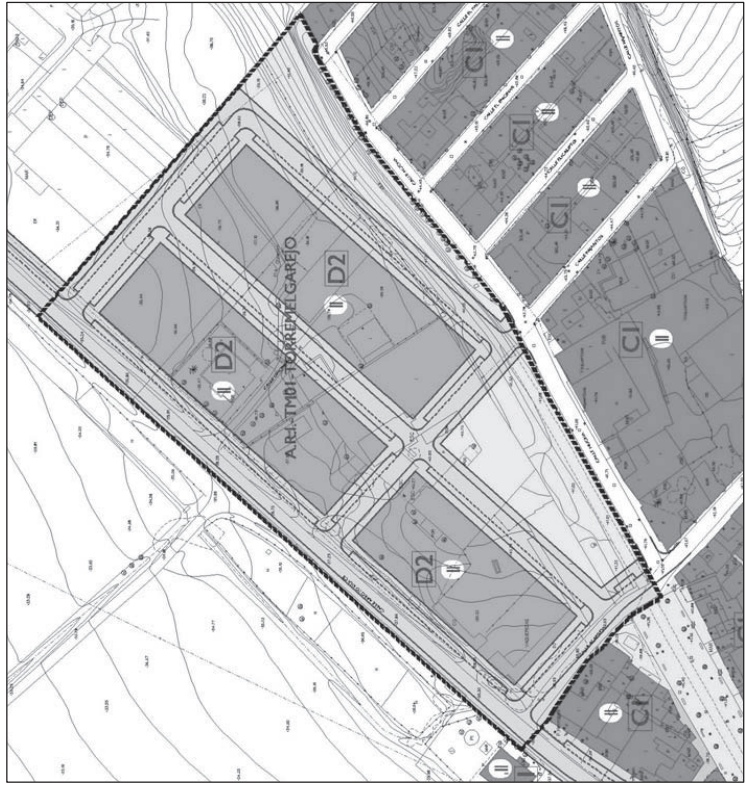
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI(OD)-CUARTILLOS

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	464.822 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	288.976 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	464.822 m ²	Superficie espacio libre parcelar:	16.182 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	20.452 m ²
Coeficiente edificabilidad:	0,2500 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO:	34,892 m ²
Máxima edificabilidad:	116,246 m ² /m ²	Nº máx. total viviendas/Nº mín. VPO:	743 / 387
Densidad máxima de viviendas:	16 viviendas/ha	Aprovechamiento medio:	0,2469
Area de Reparto:	SUNC - 12,21	Aprovechamiento obligatorio homóg.	102,569 UA
Coeficiente de reparto:	0,9877	Derechos de los propietarios:	102,569 UA
Coeficiente aprovechamiento Subjetivo:			

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ID	Tipología	Parcela mínima (m ²)	Parcela mínima (m)	Frente mínimo (m)	Alm. máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Edif. Máx. por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
C3	Res. Unifamiliar entre medianeras	150	150	7	II	≥ 4	**	0	1	Segun planos
D21	Res. Unifamiliar hlera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1	Segun planos
D22	Res. Unifamiliar hlera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	Segun planos
E1.1	Unifamiliares aisladas	500	500	15	II	≥ 4	≥ 3	≥ 3	0,6	Segun planos
E1.2	Unifamiliares parceladas	250	250	10	II	≥ 4	≥ 3	≥ 3	0,6	Segun planos

- Se admitirá la tipología C3 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el plan Especial su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el plan Especial, siendo la máxima para la tipología C3 la admitida en las Normas Particulares o, en su defecto, la señalada para C1 (Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semialberta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- El desarrollo urbanístico se concretará mediante un Plan Especial que cumpla los puntos descritos a continuación.
- La ordenación planteada en el documento del PGOU es indicativa, pudiéndose reajustar los siguientes aspectos:
 - Alineaciones de manzanas edificadas para adaptarse a la realidad construida y a los requerimientos mínimos de viarios.
 - Disposición de las manzanas edificadas para adaptarse a las características de los terrenos y a la idea de distribución de dichos suelos, que deben ocupar vacíos de edificaciones y espacios libres los escapes y arroyos.
- Los vacíos proyectados se fijarán en el PERI, y se ajustarán a las determinaciones sobre los mínimos contenidos en el PGOU, siendo la sección mínima admisible Tipo VII para vales de un solo sentido con edificación en una sola margen y de Tipo V para vales de dos sentidos y aparcamientos en ambas margenes, siendo admisibles vales de mejor sección solo en aquellas zonas con viviendas existentes en ambas margenes.
- Los espacios libres para un desarrollo posterior, deberán contener en ese caso todas las determinaciones incluidas en las fichas de los ARI del presente Plan Especial.
- El Plan Especial deberá regular unos mínimos de uso comercial pudiéndolo situar en alguna manzana o parcela con uso exclusivo o marcando un mínimo en la U.E. a delimitar.
- El Plan Especial podrá regular zonas con uso de Actividades Económicas o admitir este uso como compatible siempre que se adecue al viario y no provoque molestias, por su naturaleza, al residencial.
- El Plan Especial deberá llevar a cabo un estudio de infraestructuras requeridas para la demanda de las nuevas viviendas previstas, cuantificando este estudio en términos de necesidades de servicios.
- Dadas las características de las parcelas, se deberá asegurar un gran número de viviendas existentes a regularizar, y a su vez con necesidades de nuevos crecimientos, el Plan Especial, una vez conocida la edificabilidad concreta a consumir en estos nuevos crecimientos diferenciada de la existente a regularizar, podrá regular la edificabilidad mínima destinada a vivienda protegida en dichos nuevos crecimientos que no podrá ser inferior al 30% de la misma, de acuerdo con lo establecido en la LOQA. Siendo por tanto orientativas estas determinaciones (*) establecidas.
- Dadas sus características se concibe como Área de Reforma Interior con Ordenación Diferenciada.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vales públicos: Cumplimiento de estándares.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 de Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Cuartillos es el asentamiento más complejo, tanto por su extensión como por su estructura urbana, de los existentes en el anterior suelo no urbanizable.
- El ARI se propone para la zona originaria del núcleo de Cuartillos, ubicada paralela a la Carretera de Jerez a Cortes CA-501 y en el tramo desde el cruce de ésta con la CAP-P-5015, que incluye unas 30 parcelas de titularidad privada y casi 300 asentadas en la vía pecuaria.
- La zona presenta una estructura viaria definida aunque no consolidada por la urbanización en gran parte, contando con servicios básicos de agua, electricidad, alcantarillado y telefonía. Así mismo, la zona cuenta con equipamiento escolar, centro de salud y centro de barrio.
- La ordenación propuesta parte de reconocer la estructura urbana existente, aunque dotándola de secciones transversales mínimas que hagan urbanos los caminos actuales en su conversión a vias urbanizables.
- El Plan Especial propone un continuo paralelo a la Carretera de Cortes que evita los peligrosos cruces de caminos, y que garantiza el acceso a los servicios públicos.
- El Plan Especial propone un elemento estructural principal de dicho núcleo. En cuanto a las dotaciones de equipamiento, se propone completar los ya existentes con dos manzanas anexas situadas al sudeste y al este de la que alberga el colegio, ubicando otras dos manzanas de equipamiento en la parte oeste del núcleo, hoy (paradójicamente) carente de suelos de usos públicos.
- En cuanto a los sistemas locales de espacios libres, estos se ubican en los vacíos hoy existentes, fundamentalmente en el situado al este del actual colegio (donde también se prevén manzanas edificables para viviendas de nuevo crecimiento) y en los situados al oeste del núcleo, ocupados por huertos. En cuanto a la actuación sobre la vía pecuaria, dado el extraordinario grado de colmatación, la anchura y el discurrir de esta vía se ve interrumpida totalmente, por lo que las alternativas para la continuidad pasarían bien por un trazado alternativo en los terrenos colindantes al sur del núcleo en aplicación del artículo 32 del RDI/5598 o una interrupción total del trazado (si exceptuamos la posibilidad de paso por las calles en dirección este-oeste), en aplicación del art. 31 del Decreto, debiendo especificar el Plan Especial, si fuera preciso, este trazado alternativo.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN PLAZOS: Plan Especial: 2 años

Proyecto de Urbanización: 2 años

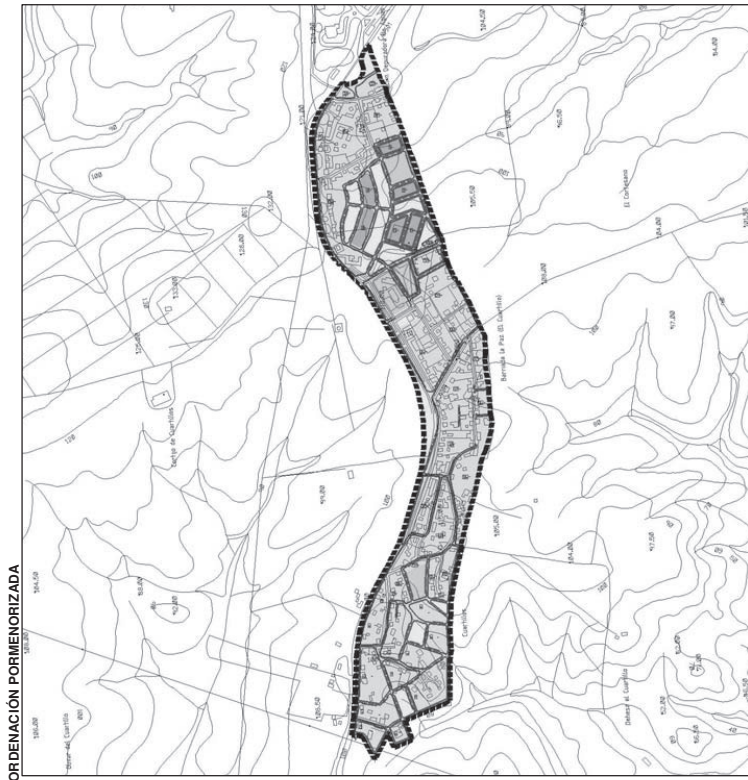
Ejecución: 3 años



FOTOGRAFÍA AEREA



SITUACION



ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ARI(OD)-E-02-STA. MARÍA DEL PINO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	243.386 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	159.426 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	243.386 m ²	Superficie min. espacio libre público:	24.338 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie min. equipamiento público:	9.735 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,2500 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	0 m ²
Máxima edificabilidad:	60,847 m ²	Número máximo de viviendas:	243
Densidad máxima de viviendas:	10 viv/ha		
Área de Reparación:	SUNC - 2,23,31	Aprovechamiento medio:	0,2784
Coefficiente Subzonal:	1,0474	Aprovechamiento objetivo en subzona:	79.739 UA
Coefficiente Tipológico:	1,3105	Derechos de los prop. en subzona:	56.223 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ID	Tipología	Parcela mínima total (m ²)	Parcela mínima privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Altura max.	Ratios máximos			Edifi. máxima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
						Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)		
E1	Unifamiliares adlaidas	500	500	15	II	≥4	≥3	≥3	0,6	Según planos
E1	Unifamiliares pareadas	250	250	10	II	≥4	≥3	≥3	0,6	Según planos

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vial: La sección dependerá de su jerarquía, grafiándose la misma en planos, y debiéndose respetar en el planeamiento de desarrollo.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 243
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 10% de la superficie total.
- La superficie mínima de equipamientos públicos será del 4% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascenden a 62 m² por cada 100m² de uso residencial.
- La mínima edificabilidad destinada a usos comerciales o terciarios será el 10% de la total (4.867 m²).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situado al norte del núcleo principal, se delimita entre el Arroyo Salado, la vía del ferrocarril que lo separa de la azucarera de Guadacacín, la ciudad del transporte y el sector "Pago de Lima" del urbanizable sectorizado.
- La ordenación trata de regularizar el crecimiento de una zona con más de 50 viviendas existentes, dotándola de servicios, viario y equipamientos básicos.
- La ordenación estructural se basa en la mejora de los viales existentes y el establecimiento de una zona verde de protección respecto al ferrocarril.
- La presente Área de Reforma interior deberá desarrollarse mediante Plan Especial. En el mismo habrá de especificarse para cada manzana y submanzana una sola tipología para materializar la edificabilidad, así como los volúmenes de las mismas y los ratios máximos entre ellos. Deberán cuantificarse y grafiarse las dotaciones de aparcamientos públicos, así como los metros lineales de viales que podrán utilizarse para acceso al interior de las manzanas, derayándose de los anteriores. Este parámetro será vinculante para la concesión de licencias de edificación en cada una de las manzanas. Habrá de ordenarse la manzana de equipamiento, especificando los usos diversos a que ha de destinarse.
- Se exime del cumplimiento de la reserva de terrenos para materializar el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública, dado que la densidad es inferior a 15 viv/ha (Art. 10.1.A.D Ley 16/2006)
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

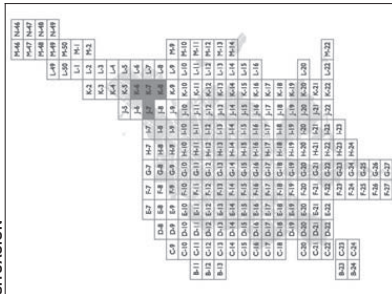
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Plan Especial: 3 años

Proyecto de Urbanización: 4 años

Ejecución: 5 años

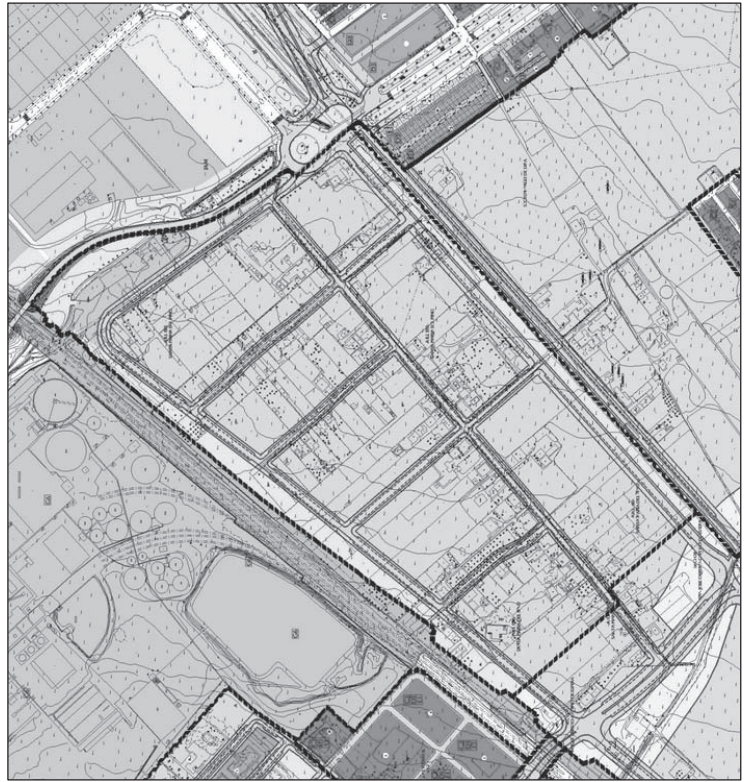
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI(OD)-E-03-CAULINA NORTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	870.862 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	746.090
Superficie de suelo con aprovechamiento:	870.862 m ²	Superficie mín. espacio libre público:	87.100 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie mín. equipamiento público:	20.880 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,2500 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	0 m ²
Máxima edificabilidad:	217.716 m ²	Número máximo de viviendas:	870
Densidad máxima de viviendas:	10 viv/Ha		
Área de Reparto:	SUNC- 2,2,3,2	Aprovechamiento medio:	0,2157
Coefficiente Subzonal:	0,8379	Aprovechamiento objetivo en subzona:	289,235 UA
Coefficiente Tipológico:	1,3285	Derechos de los prop. en subzona:	201.788 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Pantalla mínima total (m ²)	Pantalla mínima privativa (m ²)	Fronte mínimo (m)	Altura máx. (m)	Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Reinquinquos	Edif. mínima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
E1	Unifamiliares aisladas	500	500	15	II	≥4	≥3	≥3	≥3	0,6	Según planos
E1	Unifamiliares pareadas	250	250	10	II	≥4	≥3	≥3	≥3	0,6	Según planos

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Viento: La sección dependerá de su jerarquía, grafiándose la misma en planos, y debiéndose respetar en el planeamiento de desarrollo.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 870
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 10% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascenderá a 55 m² por cada 100m² de uso residencial.
- La mínima edificabilidad destinada a usos comerciales o terciarios será el 10% de la total (12.192 m²).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situado el este del núcleo principal, limita al Norte con el Sector "Pago de Lima" del SUS y el Área "Las Abiertas de Caulina" del SUS, así como con el núcleo de Guadalacín, al Este con el suelo no urbanizable, al Sur con el acceso a la Autopista AP-4, que lo separa del Sector Caulina Sur y al oeste con el Área "Las Abiertas de Caulina".
- La ordenación trata de incorporar al crecimiento urbanístico de la ciudad a una zona, largamente ocupada en el tiempo por actividades agrícolas en minifundio que progresivamente han dado paso a la aparición de un importante número de viviendas habituales (más de 170).
- La ordenación estructural se basa en la mejora de los viales existentes y el establecimiento de nuevas conexiones entre los mismos, allí donde la accesibilidad sea escasa.
- La presente Área de Reforma interior deberá desarrollarse mediante Plan Especial. En el mismo habrá de especificarse para cada manzana y submanzana una sola tipología para materializar la edificabilidad, así como los volúmenes de las mismas y los refanques entre ellos. Deberán cuantificarse y grafiarse las dotaciones de aparcamientos públicos, así como los metros lineales de viales que podrán utilizarse para acceso al interior de las manzanas, derayándolos de los antierres. Este parámetro será vinculante para la concesión de licencias de edificación en cada una de las manzanas.
- Se exime del cumplimiento de la reserva de terrenos para materializar el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública, dado que la densidad es inferior a 15 viv/ha (Art. 10.1.A.b Ley 13/2005)
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Plan Especial: 2 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 4 años

SITUACIÓN

FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI(OD)-E-04-CAULINA SUR

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	718.333 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	545.784 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	718.333 m ²	Superficie min. espacio libre público:	71.800 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie min. equipamiento público:	17.232 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,2500 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	0 m ²
Máxima edificabilidad:	179,593 m ² /m ²	Número máximo de viviendas:	718
Densidad máxima de viviendas:	10 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC- 2,2,3,2	Aprovechamiento medio:	0,2157
Coefficiente Subzonal:	0,7473	Aprovechamiento objetivo en subzona:	238,576 UA
Coefficiente Tipológico:	1,3285	Derechos de los prop. en subzona:	186.625 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

ID	Tipología	Plancha mínima total (m ²)	Espacio mínimo privativa (m ²)	Frente mínimo (m)	Alto (m)	Retornos			Edif. mínima por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
						Fach. (m)	Fondo (m)	Lateral (m)		
E1	Unifamiliares aisladas	500	500	15	II	≥4	≥3	≥3	0,6	Según planos
E1	Unifamiliares pareadas	250	250	10	II	≥4	≥3	≥3	0,6	Según planos

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Aislada.

OTRAS DETERMINACIONES:

- Vitrío: La sección dependerá de su jerarquía, gratificándose la misma en planos, y debiéndose respetar en el planeamiento de desarrollo.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 718
- La superficie mínima de espacios libres públicos será del 10% de la superficie total.
- La reserva de dotaciones públicas ascenderá a 55 m² por cada 100m² de uso residencial
- La mínima edificabilidad destinada a usos comerciales o terciarios será el 10% de la total (10.056 m²).

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- Situada al este del núcleo principal, limita al Norte con el acceso a la Autopista AP-4, al Este con el SUS "El Juncal" y la UE "Autopista" del PCOU 95 al Sur con el SUS "Mirabat" y el Sector 27 del PCOU 95 y al Oeste con el Suelo Urbano Consolidado.
- La ordenación trata de incorporar al crecimiento urbanístico de la ciudad a una zona largamente ocupada en el tiempo, por actividades agrícolas en minifundio que progresivamente han dado paso a la aparición de un importante número de viviendas habituales (más de 60)
- La ordenación estructural se basa en la mejora de los viales existentes y el establecimiento de nuevas conexiones entre los mismos, allí donde la accesibilidad sea escasa.
- La presente Área de Reforma interior deberá desarrollarse mediante Plan Especial. En el mismo habrá de especificarse para cada manzana y submanzana una sola tipología para materializar la edificabilidad, así como los volúmenes de las mismas y los retrocesos entre ellas. Deberán cuantificarse y graficarse las dotaciones de aparcamientos públicos, así como los metros lineales de viales que podrán utilizarse para acceso al interior de las manzanas derivándolos de los anteriores. Este parámetro será vinculante para la concesión de licencias de edificación en cada una de las manzanas. Habrá de ordenarse la manzana de equipamiento, especificando los usos diversos a que ha de destinarse.
- Se exige del cumplimiento de la reserva de terrenos para materializar el 30% de la edificabilidad residencial para su destino a vivienda de protección oficial u otros regímenes de protección pública, dado que la densidad es inferior a 15 viv/ha (Art. 10.1.A.D Ley 13/2005)
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

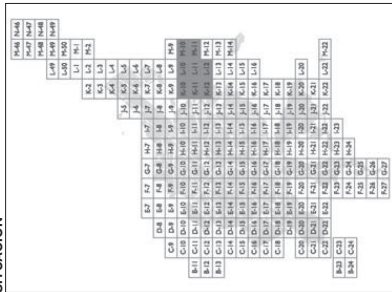
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Plan Especial: 2 años

Proyecto de Urbanización: 3 años

Ejecución: 4 años

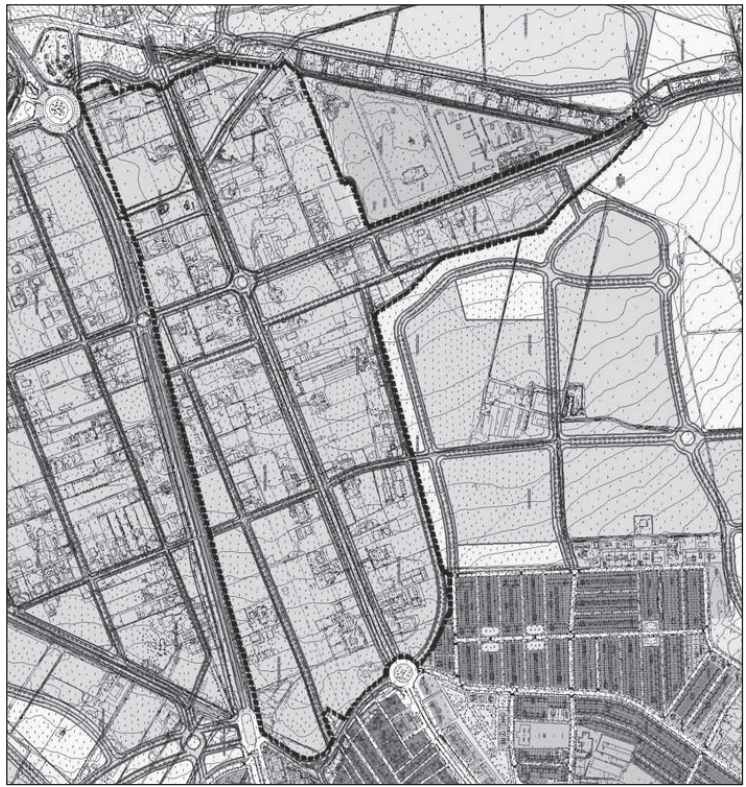
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



ARI(OD)-GIBALBÍN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO CONSOLIDADO		Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	216.028 m ²	Superficie aprox. suelo edificable:	97.310 m ²	
Superficie de suelo con aprovechamiento:	216.028 m ²	Superficie espacio libre público:	(10,00%) 21.603 m ²	
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Superficie equipamiento público:	(10,00%) 21.603 m ²	
Coefficiente edificabilidad:	0,2500 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	16,202*	m ²
Máxima edificabilidad:	54,007 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	343 / 180*	
Densidad máxima de viviendas:	16 viv/ha			
Área de Reparación:	SUNC - 142,1	Aprovechamiento medio:	0,2469	
Coefficiente Subzonal:	1,0000	Aprovechamiento objetivo homog.:	52,971	UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,9877	Derechos de los propietarios:	47,669	UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ID	Tipología	Parede mínima (m)	Parede máxima (m)	Altura mínima (m)	Altura máxima (m)	Fich.	Fondo (m)	Retranqueos (m)	Edif. Máx. parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
C3	Res. Unifamiliar entre medianeras	150	7	II	≥ 4	--	0	0	1	Según planos
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	9	II	≥ 4	≥ 3	0	1	1	Según planos
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1	1	Según planos
E1.1	Unifamiliares aisladas	500	15	II	≥ 4	≥ 3	≥ 3	0,6	0,6	Según planos
E1.2	Unifamiliares pareadas	250	10	II	≥ 4	≥ 3	≥ 3	0,6	0,6	Según planos

- Se admitirá la tipología C3 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el plan Especial su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C3 la admitida en las Normas Particulares o, en su defecto, la señalada para C1 (Tit. VII).
- La superficie de suelo edificable vendrá fijada por la ordenación que se establezca en el Plan Especial.

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

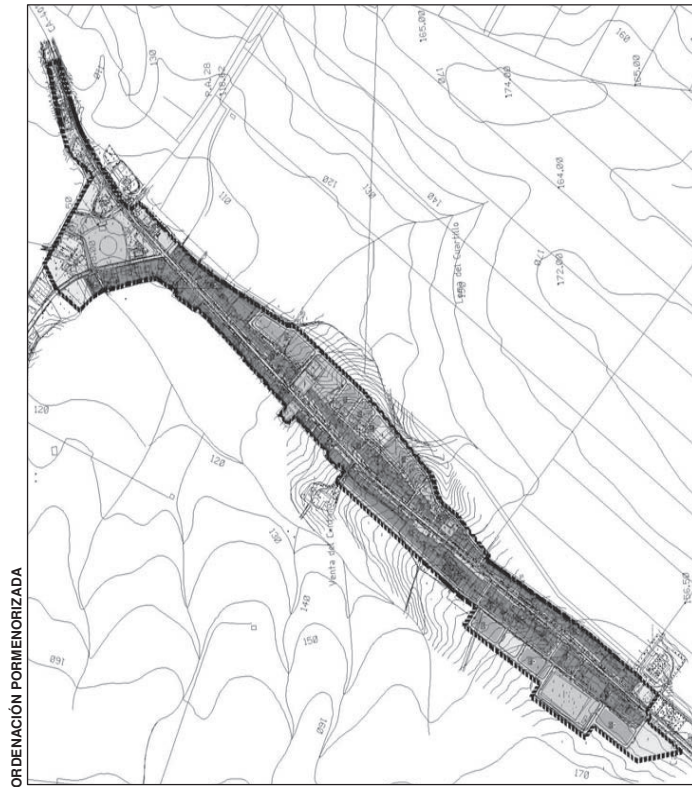
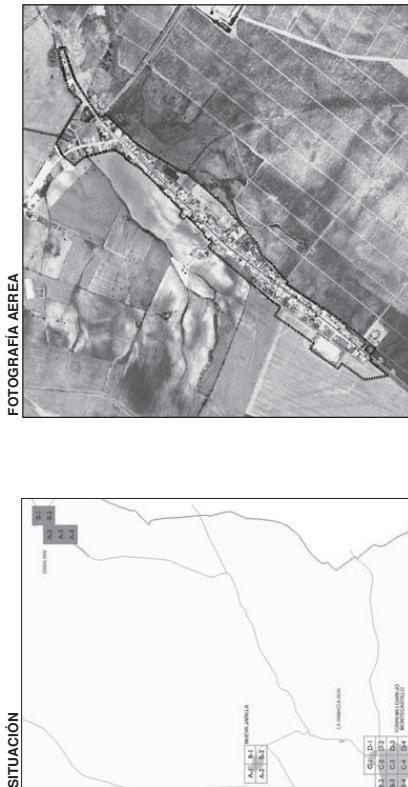
- El desarrollo urbanístico se concretará mediante un Plan Especial que cumpla los puntos descritos a continuación.
- La ordenación planteada en el documento del PGOU es indicativa, pudiéndose reajustar los siguientes aspectos:
 - Alineaciones de manzanas edificadas para adaptarla a la realidad construida y a los requerimientos mínimos de viarios.
 - Ordenación de las manzanas de nuevos crecimientos, respetando los límites marcados para el suelo urbano.
 - Disposición de los suelos dotacionales, cobijando respetarse los parámetros superficiales y la idea de distribución de dichos suelos, que deben ocupar las edificaciones y respetar como espacios libres los escapes y arroyos.
 - Las edificaciones deberán respetar las alineaciones estructurales.
 - Los vados proyectados se fijarán en el PERI, y se ajustarán a las determinaciones sobre los mínimos contenidos en el PGOU, siendo la sección mínima admisible Tipo VII para viales de un solo sentido con edificación en una sola margen y de Tipo V para viales de dos sentidos y aparcamientos en ambas márgenes, siendo admisibles viales de menor sección sólo en aquellas zonas con viviendas existentes en ambas márgenes.
 - El Plan Especial podrá delimitar unidades de ejecución en zonas libres para un desarrollo posterior, debiendo contener en ese caso todas las determinaciones incluidas en las fichas de los ARI del presente Plan.
 - El Plan Especial deberá regular unos mínimos de uso comercial pudiéndolo situar en alguna manzana o parcela con uso exclusivo o marcando un uso mixto.
 - El Plan Especial podrá regular zonas con uso de Actividades Económicas o admitir este uso como compatible siempre que se adecue el viario y no provoque molestias por su naturaleza, al residencial.
 - El Plan Especial deberá llevar a cabo un estudio de infraestructuras requeridas para la demanda de las nuevas viviendas previstas, cuantificando este requerimiento y dilucidando sus posibles dificultades.
 - Dadas las especiales características del área, con un gran número de viviendas existentes a regularizar, y a su vez con necesidades de nuevos crecimientos, el Plan Especial, una vez conocida la edificabilidad concreta a consumir en estos nuevos crecimientos diferenciada de la existente a regularizar, podrá regular la edificabilidad mínima destinada a vivienda protegida en dichos nuevos crecimientos que no podrá ser inferior al 30% de la edificabilidad mínima prevista en el PGOU.
 - Dadas sus características se concibe como Área de Reforma Interior con Ordenación Diferida.
 - Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

Gibalbín es el segundo de los asentamientos en importancia dentro del ámbito rural de Jerez, con gran mayoría de residentes y alto grado de cohesión dentro de su morfología lineal. La manzana como suelo urbano no consolidado es la zona norte, en la que se propone la consolidación de lo existente con la Carretera CA-P. Como elemento de cierre, una en la margen izquierda de la carretera, continuando con lo iniciado en el Plan Especial. En la zona sur, se propone una nueva manzana edificable, en unos terrenos que aparentemente son vía pecuaria y la propuesta de deslinde de la CMA deja fuera, en la que se amplía el centro de barrio y se proponen tres manzanas edificables y un suelo de espacio libre público. En la propuesta, los vacíos existentes en la zona norte (salida hacia Espera), se recogen como suelos dotacionales. En cuanto a la vía pecuaria, dado el grado de colmatación de la rama por edificaciones, la continuidad de dicha vía está seriamente limitada y comprometida, existiendo paso libre por los márgenes de la carretera, por lo que en el caso de aplicación el artículo 32 del Decreto de Vías Pecuarias, el trazado alternativo se propone en los terrenos situados en la margen izquierda sentido salida hacia Espera, teniendo así continuidad con el descansadero existente en el límite norte del núcleo, que se propone como espacio dotacional público, debiendo el Plan Especial delimitar, si fuera preciso, ese trazado alternativo.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Plan Especial: 2 años Proyecto de Urbanización: 2 años Ejecución: 3 años



ARI(OD)-MESAS DEL CORRAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO		Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	124.634 m ²		Superficie aprox. suelo edificable:	81.020 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	124.634 m ²		Superficie espacio libre público: (10,00%)	12.463 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²		Superficie equipamiento público: (2,50%)	3.116 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,3000 m ² /m ²		Edificabilidad mínima de VPO	11,217 m ²
Máxima edificabilidad:	37,390 m ²		Nº max. total viviendas / Nº mín VPO:	245 / 124*
Densidad máxima de viviendas:	20 viv/ha			
Área de Reparación:	SUNC - 8,2,2		Aprovechamiento medio:	0,2951
Coefficiente Subzonal:	1,0000		Aprovechamiento objetivo homog.:	36,777 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,9836		Derechos de los propietarios:	33,102 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

ID	Tipología	Paredes mínima total (m ²)	Paredes mínima privativa (m ²)	Frontal mínima (m)	Altura mínima (m)	Retranqueos Fondo (m)	Retranqueos Lateral (m)	Edif. Máx. por parcela (m ² /m ²)	Zonas de aplicación
C2	Res. Unifamiliar entre medianeras	150	150	7	II	≥ 4	0	0	Según planos
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	Según planos
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	Según planos
E1.1	Unifamiliares aisladas	500	500	15	II	≥ 4	≥ 3	≥ 3	Según planos
E1.2	Unifamiliares pareadas	250	250	10	II	≥ 4	≥ 3	≥ 3	Según planos

- Se admitirá la tipología C2 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.
- La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C2 la admitida en las Normas Particulares o, en su defecto, la señalada para C1.(Tit. VII).

DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN LA MANZANA:

- Edificación Alisada.
- Manzana cerrada, abierta o semiabierta.

OTRAS DETERMINACIONES:

- El desarrollo urbanístico se concipiente mediante un Plan Especial que cumpla los puntos descritos, a continuación.
- La ordenación planteada en el documento del PGOU es indicativa, pudiéndose reajustar los siguientes aspectos:
 - Alineación de las manzanas edificadas, para adaptarla a la realidad construida y a los requerimientos mínimos de viarios.
 - Ordenación de los suelos dotacionales, respetando los límites marcados para el suelo urbano.
 - Posiciones de los suelos dotacionales, debiendo respetarse los parámetros superficiales y la idea de distribución de dichos suelos, que deben ocupar vacíos de edificaciones, respetando los espacios libres de escapes y arroyos.
- La edificabilidad, superficie de dotaciones, densidad y tipologías admisibles son determinaciones estructurantes.
- Los viarios proyectados se fijarán en el PERI, y se ajustarán a las determinaciones sobre los mínimos contenidos en el PGOU, siendo la sección mínima admisible Tipo VIII para viales de un solo sentido con edificación en una sola margen y de Tipo V para viales de dos sentidos y aparcamientos en ambas márgenes, siendo admisibles viales de menor sección sólo en aquellas zonas con viviendas existentes en ambas márgenes.
- El Plan Especial podrá delimitar unidades de ejecución en zonas libres para un desarrollo posterior, debiendo contener en ese caso todas las determinaciones incluidas en las fichas de los ARI de presente Plan.
- El Plan Especial deberá regular unos mínimos de uso comercial pudiéndose situar en alguna manzana o parcela con uso exclusivo o marcando un porcentaje de uso comercial.
- El Plan Especial podrá regular zonas con uso de Actividades Económicas o admitir este uso como compatible siempre que se adecue el viario y no provoque molestias por su naturaleza, al residencial.
- El Plan Especial deberá llevar a cabo un estudio de infraestructuras requeridas para la demanda de los nuevos viviendas previstas, cuantificando este requerimiento y dilucidando sus posibles dificultades.
- Dadas las especiales características del área, con un gran número de viviendas existentes a regularizar, y a su vez con necesidades de nuevos crecimientos, el Plan Especial, una vez conocida la edificabilidad concreta a consumir en estos nuevos crecimientos diferenciada de la existente a regularizar, podrá regular la edificabilidad mínima destinada a vivienda protegida en dichos nuevos crecimientos que no podrá ser inferior al 30% de la misma, de acuerdo con lo establecido en la LOUA. Siendo por tanto orientativas estas determinaciones (*) establecidas.
- Dadas sus características se concibe como Área de Reforma Interior con Ordenación Diferida.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del Art. 10.2.5 de las Normas Urbanísticas

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

Se intenta ordenar el núcleo de asentamiento espontáneo surgido a partir del camino que une la zona del cementerio de La Barca con la Carretera de La Ina. La ordenación propuesta recoge las edificaciones existentes implantando un sistema viario funcional y digno que dote a la zona de un carácter y un ordenamiento urbanístico adecuados. En cuanto a los sistemas locales de espacios libres, estos se ubican en los vacíos hoy existentes. En cuanto a la actuación sobre la vía pecuaria, dado el extraordinario grado de contaminación, la anchura y el discurrir de esta vía se ve interrumpida totalmente, por lo que las alternativas para la continuidad pasarán bien por un trazado alternativo en los terrenos colindantes al sur del núcleo en aplicación del artículo 32 del RD/155/98, o una interrupción total del trazado (si exceptuamos la posibilidad de paso por las calles en dirección este-oeste), en aplicación del art. 31 del Decreto, debiendo delimitar el Plan Especial, si fuera preciso, este trazado alternativo.

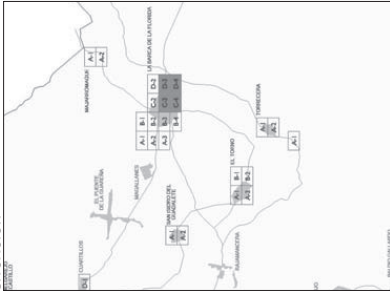
SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

Plan Especial: 2 años

Proyecto de Urbanización: 2 años

Ejecución: 2 años

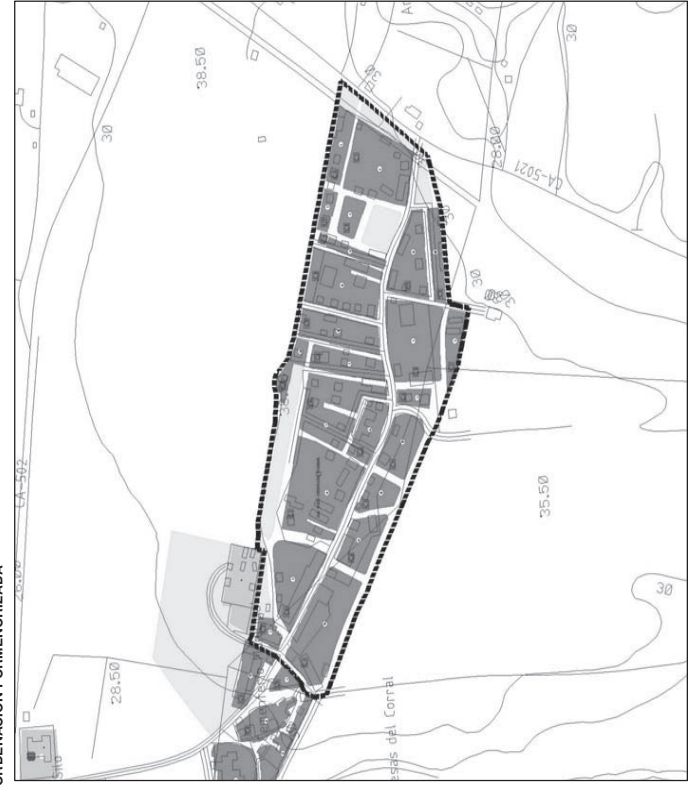
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR S.G. SAN TELMO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	SIST. GENERAL ESPACIOS LIBRES
Superficie bruta:	173.420 m ²		
Sistema General adscrito al SUNC			

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN
 - Situado al Sur del núcleo principal entre el nuevo trazado ferroviario y la traseira del polígono industrial El Portal, debe servir de protección entre el polígono industrial y la zona residencial Sur del núcleo principal.

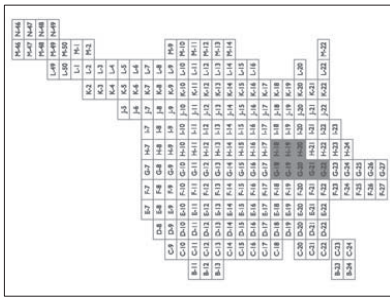
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- El ámbito debe servir de zona de esparcimiento y separación entre la zona industrial de El Portal y la residencial Sur del núcleo principal. En el ámbito se incluye parte de la conexión viaria entre la ronda Oeste y la Av. Puerta del Sur. En su desarrollo debe también tenerse en cuenta la conexión viaria elevada entre el polígono el Portal y El Sector Pinosolete.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACION:	2º CUATRIENIO	INICIATIVA:	PÚBLICA
---------------	---------------	-------------	---------

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR S.G. TORROX I

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo: URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante: SIST. GEN. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
Superficie bruta:	183.065 m ²
Sistema General adscrito al SUNC	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- Situado al sur del núcleo principal, entre la laguna de Torrox y el polígono industrial el Portal.

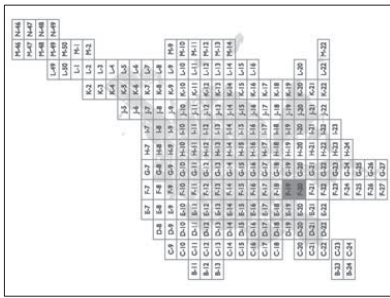
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Se desarrollará mediante plan especial aprovechando las privilegiadas condiciones paisajísticas entre la loma del Toruño y el lago de Torrox. En el ámbito se incluye la ronda vial que une el polígono industrial el Portal con los crecimientos del sector 20 del PGMO-95.
- La máxima superficie destinada a equipamientos públicos será el 50% de la total, destinándose la restante para espacios libres públicos.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACION:	1er CUATRIENIO	INICIATIVA:	PÚBLICA
---------------	----------------	-------------	---------

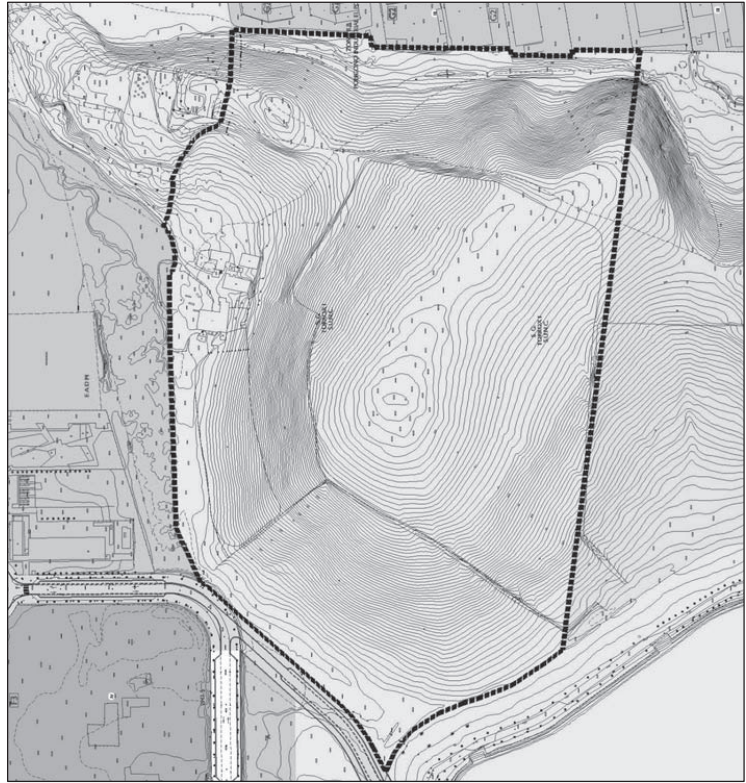
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AEREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR ABIERTAS DE CAULINA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	434.800 m ²	65.220 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	434.800 m ²	46.632 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	64
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²	56,111 m ²
Máxima edificabilidad:	195,660 m ²	37
Máxima edificabilidad residencial:	176,094 m ²	1608 / 645
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(60,00%) 117,396 m ²	(10,00%) 19,566 m ²
Unifamiliares (máx.):	(30,00%) 58,698 m ²	(0,00%) 0 m ²
Área de Reparto:	SUS - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9358	185,623 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9487	137,995 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

Situado al nordeste del núcleo principal, forma parte de un gran área de crecimiento que ocupa los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable no sectorizado del Plan General de 1995, que abarcan desde San José Obrero hasta Guadacacín. El Sector se sitúa en la zona suroeste de dicho área, entre la Colonia de Caulina y el denominado "Camino de Espera", en la zona conocida como Las Abiertas de Caulina.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación estructural se basa en el establecimiento de dos zonas verdes públicas apoyadas por equipamientos, una que da la salida al norte de la Autopista con el bulvar previsto en el trazado del antiguo ferrocarril de Almagren y otra perpendicular a la anterior que articula el sector interiormente hasta conectar con la protección del arroyo existente

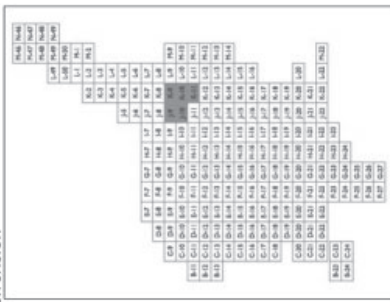
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Las tipologías admitidas serán: UF; E1/D1; CT; F2/F3; Tercerario; G4
- Vialito: Bulvar paralelo al Sector 30; Tipo I (64 m); Carretera Jerez-Guadacacín Tipo III (31 m) viales interiores tipo IV (22 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vías públicas: 1.608
- La cesión mínima dotaciones públicas establecida está por encima de la marcada en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PRIVADA

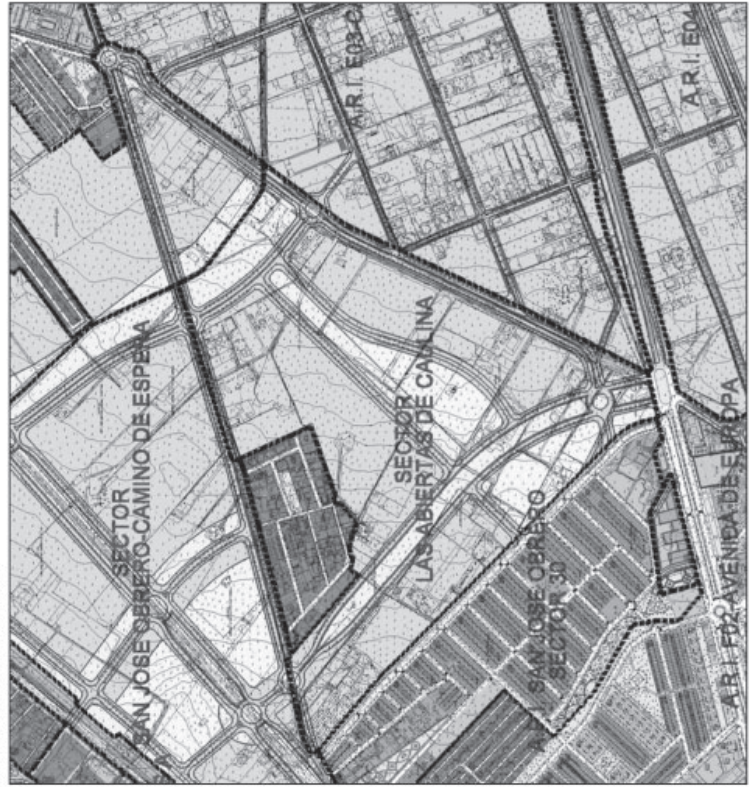
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR EL CARRERISTA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Usos dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	291.724 m ²	Mín. cesión de espacio libre público:	49.593 m ² (17,00%)
Superficie de suelo con aprovechamiento:	291.724 m ²	Mín. cesión de equip. público:	11.669 m ² (4,00%)
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Mín. cesión total dotaciones:	61.262 m ² (21,00%)
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	131,276 m ²		
Área de Reparato:	SUNC - 1,2	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9999	Aprovechamiento objetivo en subzona:	112,779 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8591	Derechos de los prop. en subzona:	86.651 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al norte del núcleo principal, ocupa la franja de terrenos libres que queda entre los sectores 35 (Parque Empresarial) y 34 (La Norieta) del PGMO 95 y la nueva variante de la A-4.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Se trata con la ordenación de completar la trama urbana con uso de Actividades Económicas iniciada por los Sectores 34 y 35, las zonas verdes públicas se situarán protegiendo la variante de la A-4 y la Carretera de Morabita, mientras que la parcela de equipamiento, de forma unitaria, se dispondrá en continuidad con la planteada en el Sector 35.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipologías admisibles: G1/G2/G4.
- Vario estructurante: De borde con sectores 35 y 34, completar los existentes hasta conseguir una sección tipo III (31 m); de borde con la zona verde: tipo IV (21 m), de conexiones internas tipo IV (22 m).
- El sector debe ejecutar la rotonda de acceso al mismo desde la Carretera de Morabita.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 1.312.
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PÚBLICA

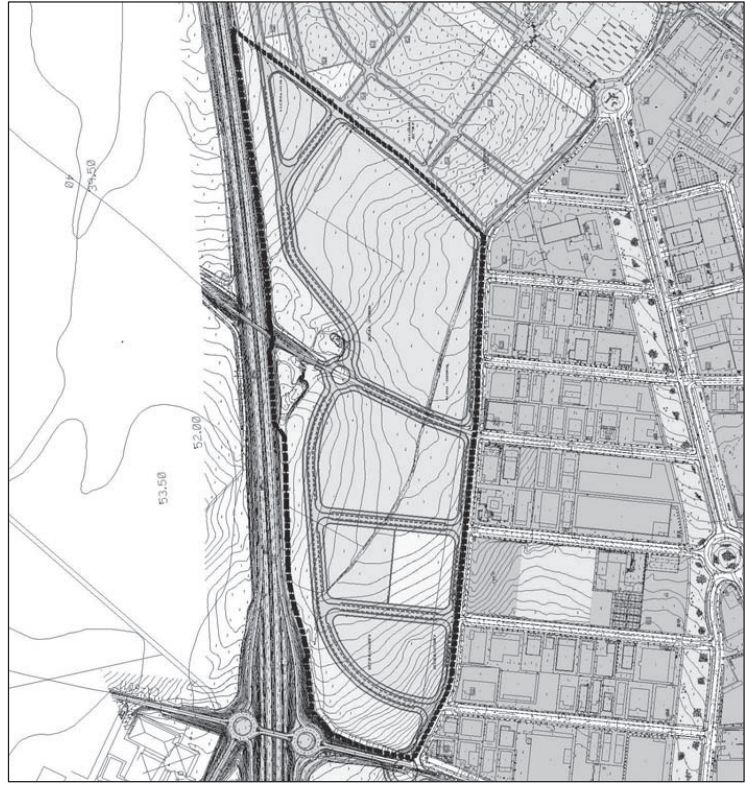
SITUACIÓN

146L	146M	146N	146O	146P	146Q	146R	146S	146T	146U	146V	146W	146X	146Y	146Z	146AA	146AB	146AC	146AD	146AE	146AF	146AG	146AH	146AI	146AJ	146AK	146AL	146AM	146AN	146AO	146AP	146AQ	146AR	146AS	146AT	146AU	146AV	146AW	146AX	146AY	146AZ	146BA	146BB	146BC	146BD	146BE	146BF	146BG	146BH	146BI	146BJ	146BK	146BL	146BM	146BN	146BO	146BP	146BQ	146BR	146BS	146BT	146BU	146BV	146BW	146BX	146BY	146BZ	146CA	146CB	146CC	146CD	146CE	146CF	146CG	146CH	146CI	146CJ	146CK	146CL	146CM	146CN	146CO	146CP	146CQ	146CR	146CS	146CT	146CU	146CV	146CW	146CX	146CY	146CZ	146DA	146DB	146DC	146DD	146DE	146DF	146DG	146DH	146DI	146DJ	146DK	146DL	146DM	146DN	146DO	146DP	146DQ	146DR	146DS	146DT	146DU	146DV	146DW	146DX	146DY	146DZ	146EA	146EB	146EC	146ED	146EE	146EF	146EG	146EH	146EI	146EJ	146EK	146EL	146EM	146EN	146EO	146EP	146EQ	146ER	146ES	146ET	146EU	146EV	146EW	146EX	146EY	146EZ	146FA	146FB	146FC	146FD	146FE	146FF	146FG	146FH	146FI	146FJ	146FK	146FL	146FM	146FN	146FO	146FP	146FQ	146FR	146FS	146FT	146FU	146FV	146FW	146FX	146FY	146FZ	146GA	146GB	146GC	146GD	146GE	146GF	146GG	146GH	146GI	146GJ	146GK	146GL	146GM	146GN	146GO	146GP	146GQ	146GR	146GS	146GT	146GU	146GV	146GW	146GX	146GY	146GZ	146HA	146HB	146HC	146HD	146HE	146HF	146HG	146HH	146HI	146HJ	146HK	146HL	146HM	146HN	146HO	146HP	146HQ	146HR	146HS	146HT	146HU	146HV	146HW	146HX	146HY	146HZ	146IA	146IB	146IC	146ID	146IE	146IF	146IG	146IH	146II	146IJ	146IK	146IL	146IM	146IN	146IO	146IP	146IQ	146IR	146IS	146IT	146IU	146IV	146IW	146IX	146IY	146IZ	146JA	146JB	146JC	146JD	146JE	146JF	146JG	146JH	146JI	146JJ	146JK	146JL	146JM	146JN	146JO	146JP	146JQ	146JR	146JS	146JT	146JU	146JV	146JW	146JX	146JY	146JZ	146KA	146KB	146KC	146KD	146KE	146KF	146KG	146KH	146KI	146KJ	146KK	146KL	146KM	146KN	146KO	146KP	146KQ	146KR	146KS	146KT	146KU	146KV	146KW	146KX	146KY	146KZ	146LA	146LB	146LC	146LD	146LE	146LF	146LG	146LH	146LI	146LJ	146LK	146LL	146LM	146LN	146LO	146LP	146LQ	146LR	146LS	146LT	146LU	146LV	146LW	146LX	146LY	146LZ	146MA	146MB	146MC	146MD	146ME	146MF	146MG	146MH	146MI	146MJ	146MK	146ML	146MN	146MO	146MP	146MQ	146MR	146MS	146MT	146MU	146MV	146MW	146MX	146MY	146MZ	146NA	146NB	146NC	146ND	146NE	146NF	146NG	146NH	146NI	146NJ	146NK	146NL	146NM	146NN	146NO	146NP	146NQ	146NR	146NS	146NT	146NU	146NV	146NW	146NX	146NY	146NZ	146OA	146OB	146OC	146OD	146OE	146OF	146OG	146OH	146OI	146OJ	146OK	146OL	146OM	146ON	146OO	146OP	146OQ	146OR	146OS	146OT	146OU	146OV	146OW	146OX	146OY	146OZ	146PA	146PB	146PC	146PD	146PE	146PF	146PG	146PH	146PI	146PJ	146PK	146PL	146PM	146PN	146PO	146PP	146PQ	146PR	146PS	146PT	146PU	146PV	146PW	146PX	146PY	146PZ	146QA	146QB	146QC	146QD	146QE	146QF	146QG	146QH	146QI	146QJ	146QK	146QL	146QM	146QN	146QO	146QP	146QQ	146QR	146QS	146QT	146QU	146QV	146QW	146QX	146QY	146QZ	146RA	146RB	146RC	146RD	146RE	146RF	146RG	146RH	146RI	146RJ	146RK	146RL	146RM	146RN	146RO	146RP	146RQ	146RR	146RS	146RT	146RU	146RV	146RW	146RX	146RY	146RZ	146SA	146SB	146SC	146SD	146SE	146SF	146SG	146SH	146SI	146SJ	146SK	146SL	146SM	146SN	146SO	146SP	146SQ	146SR	146SS	146ST	146SU	146SV	146SW	146SX	146SY	146SZ	146TA	146TB	146TC	146TD	146TE	146TF	146TG	146TH	146TI	146TJ	146TK	146TL	146TM	146TN	146TO	146TP	146TQ	146TR	146TS	146TT	146TU	146TV	146TW	146TX	146TY	146TZ	146UA	146UB	146UC	146UD	146UE	146UF	146UG	146UH	146UI	146UJ	146UK	146UL	146UM	146UN	146UO	146UP	146UQ	146UR	146US	146UT	146UU	146UV	146UW	146UX	146UY	146UZ	146VA	146VB	146VC	146VD	146VE	146VF	146VG	146VH	146VI	146VJ	146VK	146VL	146VM	146VN	146VO	146VP	146VQ	146VR	146VS	146VT	146VU	146VV	146VW	146VX	146VY	146VZ	146WA	146WB	146WC	146WD	146WE	146WF	146WG	146WH	146WI	146WJ	146WK	146WL	146WM	146WN	146WO	146WP	146WQ	146WR	146WS	146WT	146WU	146WV	146WW	146WX	146WY	146WZ	146XA	146XB	146XC	146XD	146XE	146XF	146XG	146XH	146XI	146XJ	146XK	146XL	146XM	146XN	146XO	146XP	146XQ	146XR	146XS	146XT	146XU	146XV	146XW	146XX	146XY	146XZ	146YA	146YB	146YC	146YD	146YE	146YF	146YG	146YH	146YI	146YJ	146YK	146YL	146YM	146YN	146YO	146YP	146YQ	146YR	146YS	146YT	146YU	146YV	146YW	146YX	146YY	146YZ	146ZA	146ZB	146ZC	146ZD	146ZE	146ZF	146ZG	146ZH	146ZI	146ZJ	146ZK	146ZL	146ZM	146ZN	146ZO	146ZP	146ZQ	146ZR	146ZS	146ZT	146ZU	146ZV	146ZW	146ZX	146ZY	146ZZ
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------



FOTOGRAFÍA AÉREA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR CANALEJA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	240.051 m ²	60.013 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	240.051 m ²	21.312 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	86
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²	28,518 m ²
Máxima edificabilidad:	108,023 m ²	37
Máxima edificabilidad residencial:	95,060 m ²	888 / 316
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	62,653 m ² (58,00%)	12,963 m ² (12,00%)
Unifamiliares (máx.):	32,407 m ² (30,00%)	0 m ² (0,00%)
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,8727	105,733 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9788	81,695 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

Situada al este de la ciudad, limita al norte con la Barriada de "El Pimiento" y el Sector 26 "La Milagrosa" del PGMO-95, al este con la Barriada de "Las Alcañices", al sur con la Barriada de "El Pimiento" y al sur y oeste con el suelo No Urbanizable y la Barriada de la Teja.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación tiene como objetivos desarrollar parte del borde exterior de la Barriada Este en continuidad con lo existente, uniendo esta con el resto de la Barriada de La Teja; así mismo, la ordenación pretende dar continuidad al Parque de la Canaleja en la zona del Arroyo del mismo nombre.
- El Sector deberá ejecutar las obras de entubado del Arroyo de La Canaleja a su paso por el mismo.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

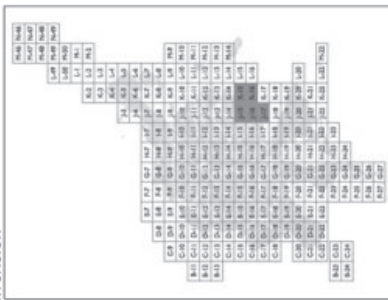
- Las tipologías admitidas serán: CT; F2/F3; UF; E1/D1; Tercario; G4.
- Vialidad: Perimetral tipo IV (22 m). Se completará la urbanización de la Barriada Este hasta conseguir una sección simétrica.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vías públicas: 888.
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de la marcada en el artículo 17 de la LOUA.
- Al estar afectado el presente Sector por el YACIMIENTO 17 (La Canaleja), según se indica en el listado de Yacimientos Arqueológicos recogido en el Plano 4 de Ordenación Estructural del Término Municipal, será siempre necesaria la realización de una excavación arqueológica previa, consistente en sondeos arqueológicos y/o excavación en función del tipo de obra aprobada y del grado de conocimiento del potencial arqueológico del yacimiento arqueológico. Dicha actividad, sujeta a la legislación vigente, tendrá que ser ejecutada por un técnico-arqueólogo quien deberá, junto con los técnicos municipales en materia de patrimonio cultural, proponer las medidas adecuadas para compatibilizar el proyecto de obra con la integración de los restos, siempre que estos cuenten con un valor contextual y grado de conservación aceptables. Dicha propuesta será elevada a la Consejería de Cultura para su aprobación.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN-COOPERACIÓN

Dado que en este ámbito urbanístico la Administración ostentaría opciones de compra respecto de una importante superficie de dicho ámbito, con ocasión de la aprobación del instrumento de desarrollo será el momento en que se concretará el sistema de actuación aplicable.

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO **INICIATIVA:** PRIVADA-PÚBLICA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR DEHESA DE SILES II

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	983.859 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	(18,00%) 177.095 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	983.859 m ²	Min. cesión de equip. público:	(4,00%) 39.354 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Min. cesión total dotaciones:	(22,00%) 216.449 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	383,544 m ²		
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	1,1080	Aprovechamiento objetivo en subzona:	336,834 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8559	Derechos de los prop. en subzona:	263,724 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al norte del núcleo principal en la salida hacia el aeropuerto, se configura como la ampliación del Parque Tecnológico Agroalimentario actualmente en desarrollo, ubicándose al norte del mismo, entre la salida de la A-4 hacia Sevilla y la vía férrea.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación se plantea como una continuación de la establecida para la primera fase en ejecución con zonas verdes lineales de protección de las infraestructuras y zonas verdes centrales transversales a las anteriores que garanticen la permeabilidad visual y rompan monotonía de la trama urbana.

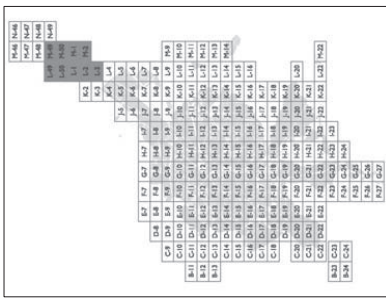
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipologías admisibles: G1/G2/G4
- Vario estructurante: Central tipo III (31 m), secundario tipo IV (22 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 3.935
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PÚBLICA

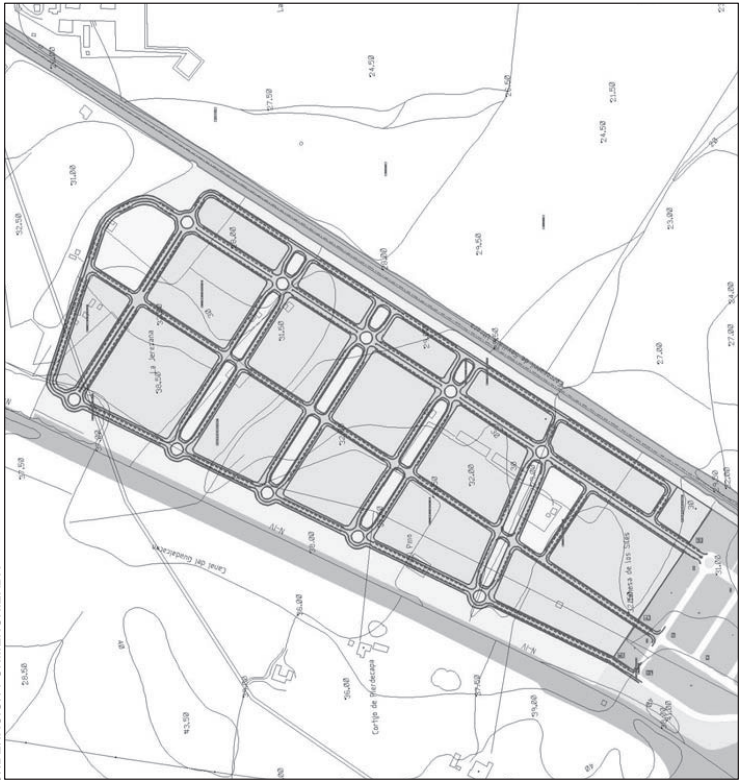
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR GERALDINO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	358.975 m ²	35.898 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	358.975 m ²	36.886 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	51
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²	42,646 m ²
Máxima edificabilidad:	161,539 m ²	36
Máxima edificabilidad residencial:	142,154 m ²	1272 / 473
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	88,846 m ² (55,00%)	19,385 m ² (12,00%)
Unifamiliares (máx.):	53,308 m ² (33,00%)	0 m ² (0,00%)
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9356	158,809 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9831	113,954 UA

SITUACIÓN



DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situada al sur del núcleo principal, tiene su acceso por la denominada Higuera de Geraldino, que parte de la Carretera de Cartuja, en las inmediaciones del "Puente de Cádiz". Limita al noreste con la carretera de Cartuja y suelos urbanos consolidados con frente a ésta, al sudeste con la Higuera de Geraldino y al este con el PERI "Piso Soleté" del PGM0-95.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación pretende integrar este núcleo en la trama urbana, facilitando los accesos al Parque de Santa Teresa y dando cohesión a los espacios públicos existentes en el sector.
- El Sector integrará en su ordenación las viviendas existentes en Geraldino y la U.E. 4L1 "Piso Soleté". Así mismo, se recogerá la catalogación de la Casa de Geraldino y la arboleda circundante, protegiéndose convenientemente.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Las tipologías admitidas serán: CT; F2/F3; UFE1/D1; Terciario; G4.
- Vías: Higuera de Geraldino tipo IV (22 m); transversal principal: tipo IV (22 m), transversal y longitudinal secundarios: tipo V (18 m). El entronque de Geraldino con Carretera de Cartuja se resolverá con cuatro carriles.
- Número mínimo de plazas de aparcamiento en vías públicas: 1.271.
- La cesión mínima de dotación pública responderá a los estándares del Reglamento de Planeamiento, con lo que las cesiones totales estarán por encima de la marcadas en el artículo 17 de la LOJA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN-COOPERACIÓN

Dado que en este ámbito urbanístico la Administración ostenta opciones de compra respecto de una importante superficie de dicho ámbito, con ocasión de la aprobación del instrumento de desarrollo será el momento en que se concretará el sistema de actuación aplicable.

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO **INICIATIVA:** PRIVADA-PÚBLICA



SECTOR HOSPITAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	1.223.803 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	263.118 m ² (21,50%)
Superficie de suelo con aprovechamiento:	1.223.803 m ²	Min. cesión de equip. público:	56.907 m ² (4,65%)
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Min. cesión total dotaciones:	320.024 m ² (26,15%)
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ³ /m ²		
Máxima edificabilidad:	489,521 m ²		
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	1,1488	Aprovechamiento objetivo en subzona:	418,981 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8559	Derechos de los prop. en subzona:	316,391 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al norte de la ciudad, entre la variante de la A-4 la actual circunvalación, la Carretera del Calvario y la de Trebujena, se pretende configurar como un "área estratégica de nueva centralidad" que sea capaz de generar espacios de calidad en una zona carente de ellos aunque con una situación de excepción respecto a las infraestructuras.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN Y CONSIDERACIONES:

- La ordenación estructural propuesta se basa en el establecimiento de dos importantes ejes viarios con bulvar verde intermedio (uno paralelo aproximadamente a la variante y el otro perpendicular al primero), conectando así todas las zonas limitrofas. En esta ordenación se establece una zona verde lineal de borde con la variante y se concentra el suelo dotacional junto al hospital, resolviendo el contacto con el mismo con un vial de borde.

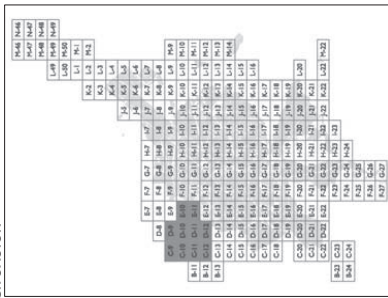
OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipologías admitidas: G1/G2/G4.
- Viarios estructurantes: Ejes principales: Tipo I (64 m); viarios perimetrales tipo IV (22 m), salvo donde se indica en planos.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 4.895
- La ejecución se podrá llevar a cabo por fases y etapas marcadas en un único P.P.
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PÚBLICA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR EL JUNCAL I

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	394.539 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	39.454 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	394.539 m ²	Min. cesión de equip. público:	15.782 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Min. cesión total dotaciones:	55.235 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ² /m ²		
Máxima edificabilidad:	157,816 m ²		
Área de Reparación:	SUNC - 1,1	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	1,0767	Aprovechamiento objetivo en subzona:	128,541 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8145	Derechos de los prop. en subzona:	108,831 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al Oeste de la ciudad, entre la zona de Caulina, el Sector Mirabal y la Autopista AP-4, delimitándose al Norte por la Carretera de Alcos y al Sur por la de Cortés.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación pretende aprovechar la excelente situación del área respecto a las infraestructuras varias para implantar en ella un uso de actividades económicas donde los aspectos logísticos puedan desarrollarse como alternativa y complemento a la Ciudad del Transporte.
- La ordenación estructural se apoya en el nuevo anillo periférico previsto que se configura como vial principal de la actuación planteando el trazado alternativo del tramo de la vía peatonal "Cañada de Albaladejo-Cuartillos" por el fondo de la Autopista.
- El desarrollo del sector se podrá realizar con edificabilidad de uso residencial que sea necesario para una posible revalorización de las viviendas habituales existentes con anterioridad al 26 de septiembre de 2006 en la zona de El Juncal de Albaladejo, integrándose en la ordenación pormenorizada y no permitiendo incrementar el número de viviendas ni la edificabilidad de las mismas. En los planos de ordenación se concreta la zona, donde se podría reservar esa edificabilidad residencial.

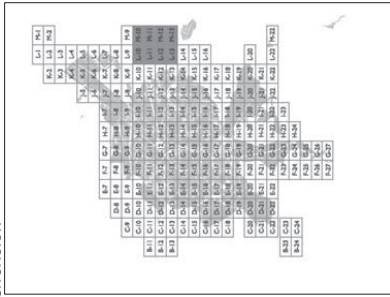
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipologías admitidas: G1/G2
- Vialio estructurante: Perimetral: tipo III (31 m). De estructura interna: tipo IV (22 m).
- Para el desarrollo del Sector será preciso garantizar el trazado alternativo del tramo de la Cañada Albaladejo-Cuartillos afectado.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 1.578
- La cesión mínima de dotaciones públicas: establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN: 2º CUATRIENIO INICIATIVA: PRIVADA

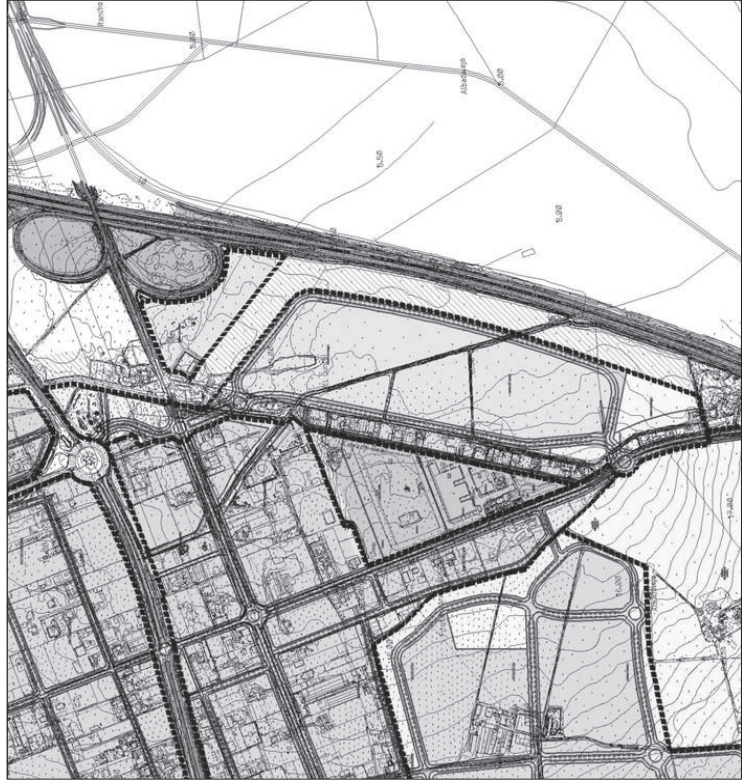
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR MIRABAL

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	536.628 m ²	80.494 m ² (15,00%)
Superficie de suelo con aprovechamiento:	536.628 m ²	55.999 m ² (29 m ² /viv)
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	63
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²	65,200 m ² (30,00% s/res)
Máxima edificabilidad:	241,483 m ²	36
Máxima edificabilidad residencial:	217,334 m ²	1931 / 724
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(50,00%) 120.741 m ²	(10,00%) 24.148 m ²
Unifamiliares (máx.):	(40,00%) 96.593 m ²	(0,00%) 0 m ²
Área de Reparto:	SUS - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9646	236,001 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9773	165,228 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al este del núcleo principal, el sector está delimitado al oeste por el crecimiento de La Marquesa, al sur por el Cementerio y la zona clasificada como SUNS, al este por la zona de Caulina y al norte así mismo con la zona de Caulina.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Se trata de completar los crecimientos al este de la ciudad entre el núcleo y la autopista con una propuesta, que respete la distancia establecida por la legislación en torno al Cementerio, implantando en ella usos dotacionales, y cambie radicalmente el modo de edificación de la zona por el PGMO-95, alrededor de la tipología residencial colectiva en altura.
- La ordenación estructural se basa en dar continuidad a los viiles perimetrales existentes, entlazando al área con la Ronda Este y con los viiles de Caulina.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

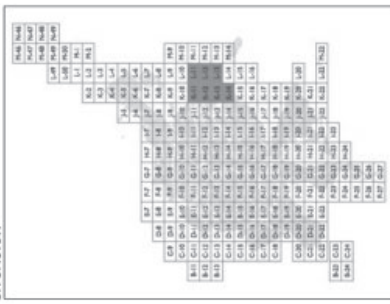
- Las tipologías admitibles serán: UF; E1/D1; CT; P2/F3; AE; G4.
- Vialio estructural: Da conexión con entorno y estructura interior: tipo IV (22 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamiento en viiles públicos: 1.931.
- La cesión mínima de dotaciones públicas, establecidas, estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN – COOPERACIÓN

Dado que en este ámbito urbanístico la Administración tiene suscrito convenios urbanísticos respecto de una importante superficie de dicho ámbito, con ocasión de la aprobación del instrumento de desarrollo se dará el momento en que se concretará el sistema de actuación aplicable.

PROGRAMACIÓN: 1º CUATRIENIO INICIATIVA: PRIVADA

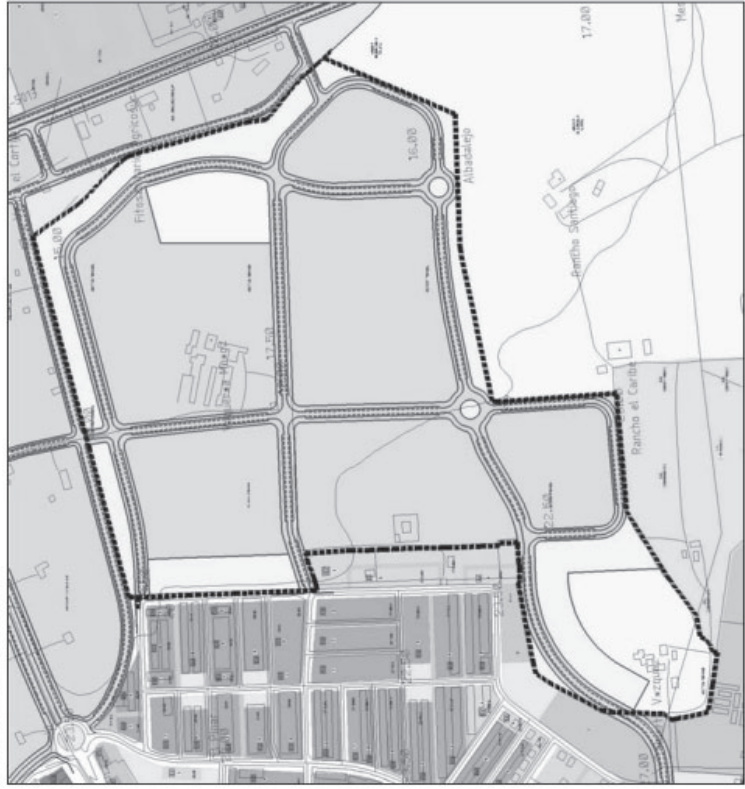
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR MONTEALEGRE I

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	213.551 m ²	(10,00%) 21.356 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	213.551 m ²	Min. cesión de espacio libre público: (24 m ² /viv) 18.384 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Min. cesión total dotaciones (m ² /100 m ² edif. res.) 46
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO (30,00% s/res) 25.948 m ²
Máxima edificabilidad:	96,102 m ²	Densidad máxima (viviendas/ha): 36
Máxima edificabilidad residencial:	86,492 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO: 766 / 288
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(50,00%) 48.051 m ²	Comercial y terciario (min.): (10,00%) 9.610 m ²
Unifamiliares (máx.):	(40,00%) 38.441 m ²	Actividades económicas (máx.): (0,00%) 0 m ²
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	Aprovechamiento medio: 0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9097	Aprovechamiento objetivo en subzona: 97.092 UA
Coefficiente Tipológico:	1,0103	Derechos de los prop. en subzona: 69.724 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al este de la ciudad, se delimita al norte por la Ronda Este, al sur y oeste por la Higuera de la Araña y al este por el Camino de Cuatro Ninas que lo separa del Sector Montalegre II.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación tiene como objetivos construir parte del borde exterior de la Ronda Este en continuidad con el consolidado existente e integrar la trama residencial dispersa de unifamiliares presentes en la zona.

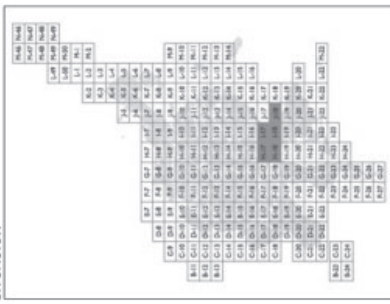
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Las tipologías admisibles serán CT; F2/F3; UF; E1/D1; Terciario; G4. La fachada a la Ronda Este se resolverá con tipología colectiva en altura.
- Vialio: tanto los radiales que siguen los trazados de las higueras como los paralelos a la Ronda será tipo IV (22 m), el estructurante del límite este tipo III (31 m). Se completará la urbanización de la Ronda hasta conseguir una sección simétrica.
- Número mínimo de plazas de aparcamiento en viales públicos: 766
- La cesión mínima de equipamiento público responderá a los estándares del Reglamento de Planeamiento, con lo que las cesiones totales estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN:	1er CUATRIENIO	INICIATIVA: PRIVADA
---------------	----------------	---------------------

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR PARPALANA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	573.357 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	(22,00%) 126.139 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	573.357 m ²	Min. cesión de equip. público:	(4,00%) 22.934 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Min. cesión total dotaciones:	(26,00%) 149.073 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ³ /m ²		
Máxima edificabilidad:	229.343 m ²		
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	1,1301	Aprovechamiento objetivo en subzona:	196.285 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8559	Derechos de los prop. en subzona:	150.683 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al sur del núcleo principal, frente a la depuradora y rodeando el suelo industrial de la antigua planta de transferencia de basuras, se plantea como una ampliación del Polígono Industrial El Portal que permita, así mismo, regenerar la zona dando continuidad a algunas manzanas con clara configuración actual de traseras.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación se apoya en la variante sur propuesta y en un viario de borde con el polígono existente.

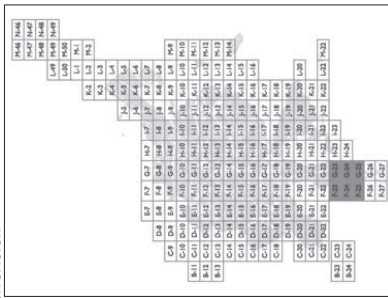
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipologías admisibles: G1/G2/G4.
- Viario estructurante: Tipo IV (22 m) debiendo resolverse las conexiones con el Polígono El Portal y la carretera.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 2.294
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- Para su desarrollo debe tenerse en cuenta la catalogación de la edificación y arboleda indicada en planos.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN: 2º CUATRIENIO INICIATIVA: PRIVADA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR MONTEALEGRE II

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	298.715 m ²	(10,00%) 29.872 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	298.715 m ²	(29 m ² /viv) 31.175 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	(res.) 50
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²	(30,00% s/res) 36.294 m ²
Máxima edificabilidad:	134.422 m ²	Densidad máxima (viviendas/ha): 36
Máxima edificabilidad residencial:	120.980 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO: 1075 / 403
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(50,00%) 67.211 m ²	Comercial y terciario (min.): (10,00%) 13.442 m ²
Unifamiliares (máx.):	(40,00%) 53.769 m ²	Actividades económicas (máx.): (0,00%) 0 m ²
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	Aprovechamiento medio: 0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9648	Aprovechamiento objetivo en subzona: 135.806 UA
Coefficiente Tipológico:	1,0103	Derechos de los prop. en subzona: 91.955 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al este de la ciudad, se delimita al norte por la Hijaleta de Pedro Díez que lo separa del suelo no urbanizable, al este por la Ronda desarrollada en el PGIM-95, al sur por el Camino de Cuatro Ninas que lo separa del sector Montealegre I y al este por el suelo no urbanizable.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación tiene como objetivos construir parte del borde exterior de la Ronda-Este en continuidad con lo existente e integrando la trama residencial dispersa de unifamiliares aisladas existentes.

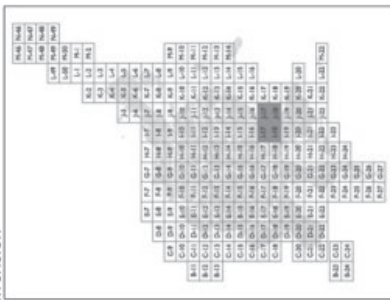
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Las tipologías admisibles serán CT; F2/F3; UF; E1/D1; Terciario; GA. La fachada de la Ronda se resolverá con vivienda colectiva en altura.
- Viarjes: los radiales que siguen los trazados de las Hijaletas actuales tipo IV (25 m), el paralelo a la Ronda tipo IV (22 m), se completará la urbanización de la Ronda hasta conseguir una sección simétrica.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vias públicas: 1.075
- La cesión mínima de equipamiento público responderá a los estándares del Reglamento de Planeamiento, con lo que las cesiones totales estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUJA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN:	2º CUATRIENIO	INICIATIVA: PRIVADA
---------------	---------------	---------------------

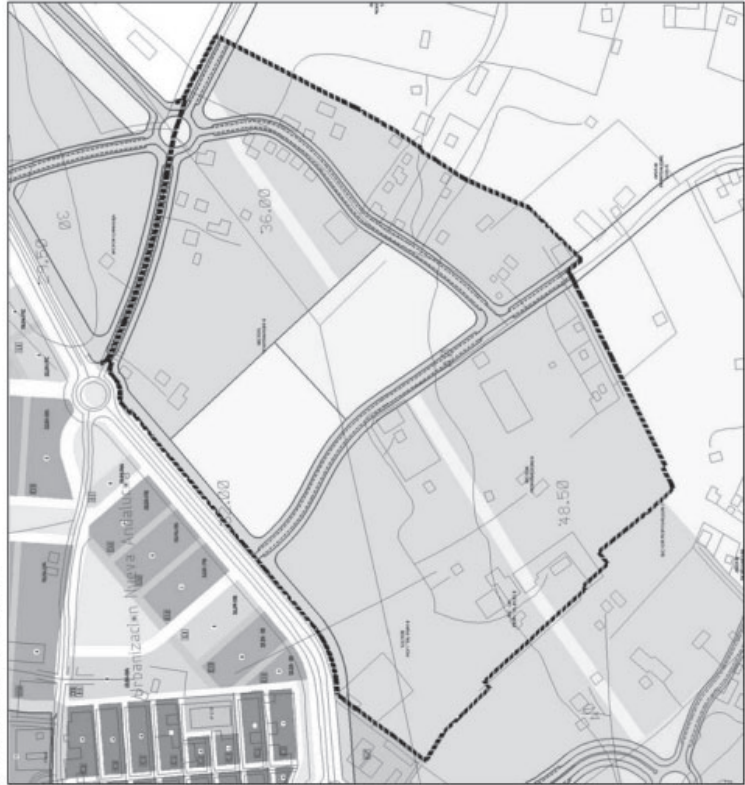
SITUACIÓN



FOTOGRAFIA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR PASTRANILLA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	271.737 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	35.326 m ² (13,00%)
Superficie de suelo con aprovechamiento:	271.737 m ²	Min. cesión de equip. público:	10.869 m ² (4,00%)
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Min. cesión total dotaciones:	46.195 m ² (17,00%)
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ³ /m ²		
Máxima edificabilidad:	122,282 m ²		
Área de Reparto:	SUNC - 1,3	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	1,0233	Aprovechamiento objetivo en subzona:	104,930 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8561	Derechos de los prop. en subzona:	79,868 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situada al oeste del núcleo urbano principal, se separa del Sector Guadabajaque por el actual trazado de la Catada del mismo nombre, delimitándose al Este por las traseras de la bodega Real Tesoro y el Polígono Guadalquivir, al Sur con naves con frente a la Carretera de Sanlúcar y al Norte con el Área 7 del PGMO-95.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación propuesta se estructura a partir del trazado de un vial que conecta la rotonda existente en la Carretera de Sanlúcar, que también sirve de acceso al Sector 36 del PGMO-95, con otra existente en el Área 7 del PGMO-95 en la Higuera de Rompecerros.

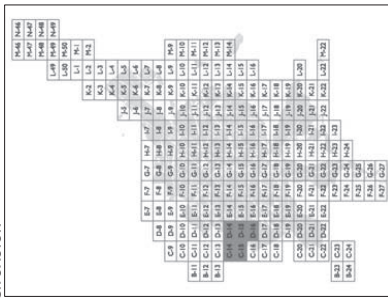
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipologías admitidas: G1/G2/G4.
- Vialio estructurante: Principal: Tipo III (31 m), de estructuración interna: Tipo IV (22 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 1.222
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COOPERACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PÚBLICA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR MONTEALTO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	791.925 m ²	118.789 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	791.925 m ²	96.900 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	67
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²	30,00% s/res
Máxima edificabilidad:	356,366 m ²	36
Máxima edificabilidad residencial:	320,730 m ²	2850 / 1069
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(50,00%) 178.183 m ²	(10,00%) 35.637 m ²
Unifamiliares (máx.):	(40,00%) 142.547 m ²	(0,00%) 0 m ²
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9742	346,277 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9773	241,431 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situada al norte de la ciudad, se delimita al sur por las APis "Carrascal" y "Croft", al norte por la vialidad de la A-4, al oeste por el Sector Los Villares II y el Sistema General Los Villares y al este por la carretera de Morabita que lo separa del Parque Empresarial y el Sector el Claretista.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación se basa en el establecimiento de varios fundamentales en dirección Este-Oeste en continuidad con los planteados en el Sector Los Villares II. Asimismo, la ordenación prevé un rollo de equipamientos que se complementa con la del Sistema General conformado por la escuela hacia la campiña y el gran parque hacia el norte.
- El sector, deberá ejecutarse en consonancia con la carretera de Morabita y la actual circunvalación por el vial propuesto entre las instalaciones de la Agencia Andaluza del Agua y la sub-estación eléctrica.
- La ordenación deberá adaptarse a la topografía existente o alterarla siempre que el objetivo sea la integración paisajística y la mejora de la funcionalidad.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

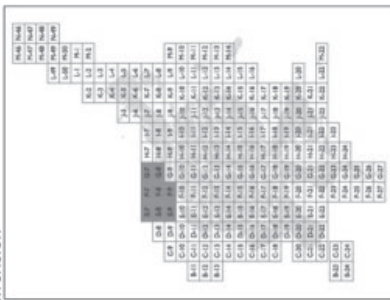
- Las tipologías admisibles serán: CT; F2/F3; UFE1/D1; Terciario; G4.
- Vialidad: El travesal Este-Oeste por el sur deberá completar el planteado en el API Carrascal hasta convertirse en un tipo III (31m). El de borde paralelo a la A-4 y el Norte-Sur de la circunvalación será tipo IV (22m). Los de borde con Croft completarán esta misma sección. El de borde con la zona verde será tipo V (18m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vialidades públicas: 2.850
- Las cesiones de dotaciones públicas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- Al estar afectado el presente Sector por el YACIMIENTO 2 (Montealto Los Villares – La Romera) según se indica en el listado de Yacimientos Arqueológicos recogido en el Plano 4 de Ordenación Estructural del Término Municipal, será siempre necesaria la realización de actividad arqueológica previa, consistente en sondeos arqueológicos y/o excavación en extensión en función del tipo de obra aprobado y del grado de conocimiento del potencial arqueológico del yacimiento arqueológico. Dicha actividad, sujeta a la legislación vigente, tendrá que ser ejecutada por un técnico-arqueólogo quien deberá, junto con los técnicos municipales en materia de patrimonio cultural, proponer las medidas adecuadas para compatibilizar el proyecto de obra con la integración de los restos, siempre que estos cuenten con un valor contextual y grado de conservación aceptables. Dicha propuesta será elevada a la Consejería de Cultura para su aprobación.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN-COOPERACIÓN

Dado que en este ámbito urbanístico la Administración ostenta opciones de compra respecto de una importante superficie de dicho ámbito, con ocasión de la aprobación del instrumento de desarrollo se el momento en que se concretará el sistema de actuación aplicable.

PROGRAMACIÓN: 2º CUATRIENIO **INICIATIVA:** PRIVADA-PÚBLICA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR LA BARCA – GARRAPILOS II

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	125.478 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	(12,00%) 15.057 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	125.478 m ²	Min. cesión de equip. público:	(4,00%) 5.019 m ²
Superficie de suelo público asociado:	m ²	Min. cesión total dotaciones:	(16,00%) 20.076 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ³ /m ²		
Máxima edificabilidad:	50,191 m ²		
Área de Reparto:	SUNC - 3	Aprovechamiento medio:	0,3259
Coefficiente Subzonal:	1,3041	Aprovechamiento objetivo en subzona:	42.934 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8554	Derechos de los progr. en subzona:	28.222 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Se localiza al Noreste del núcleo de La Barca, apoyado en la Carretera y colindante por el Este con el actual polígono industrial de Garrapijos.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Su ordenación se plantea en continuidad con el sector de uso residencial, separándose del mismo por una zona verde que los proteja. El esquema estructural se reduce a una serie de vales perimetrales que garanticen la continuidad con el Polígono Industrial existente.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipologías admitidas: G1/G2/G4.
- Vialio: Perimetral: tipo IV (22 m), separación con el polígono existente: tipo III (31 m).
- La ordenación debe contener la conversión del vial de borde con el polígono existente en un tipo III (31 m), debiéndose ejecutar así mismo la rotonda de entrada desde la carretera.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 502
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PÚBLICA

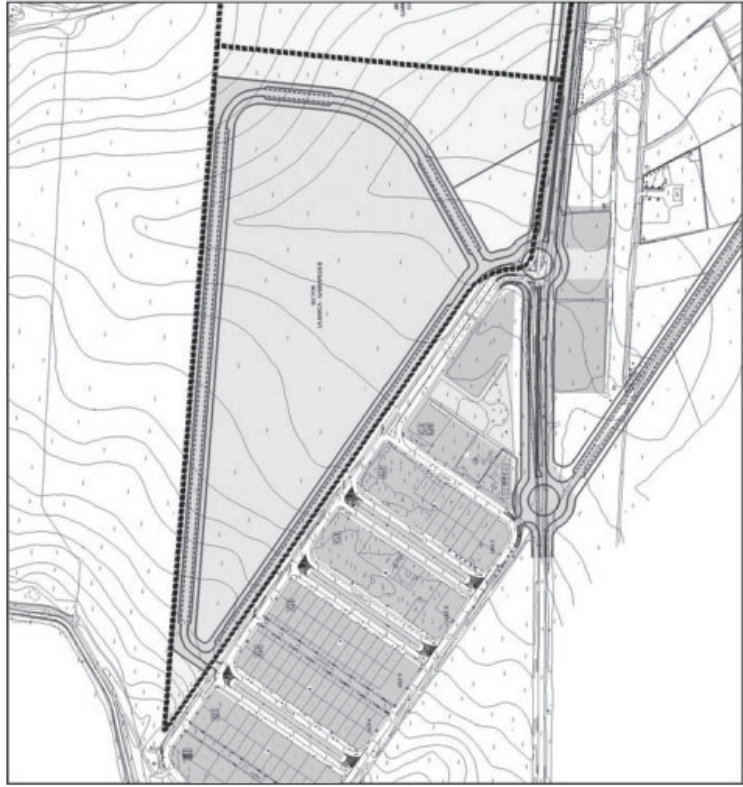
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR PAGO DE LIMA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	321.014 m ²	(12,00%) 38.522 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	321.014 m ²	(29 m ² /viv) 33.495 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	55
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ³ /m ²	(33,00% s/res) 42.904 m ³
Máxima edificabilidad:	144,456 m ³	Densidad máxima (viviendas/ha): 36
Máxima edificabilidad residencial:	130,011 m ³	Nº max. total viviendas / Nº min VPO: 1155 / 476
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(50,00%) 72.228 m ³	Comercial y terciario (min.): (10,00%) 14.446 m ³
Unifamiliares (máx.):	(40,00%) 57.783 m ³	Actividades económicas (máx.): (0,00%) 0 m ³
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	Aprovechamiento medio: 0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9648	Aprovechamiento objetivo en subzona: 135,111 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9630	Derechos de los prop. en subzona: 98.820 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

Situado al nordeste del núcleo principal, forma parte de una gran área de crecimiento que ocupa los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable no sectorizado del Plan de 1995 que abarcan desde San José Obispo a Guadalupe. El sector se sitúa en la zona noroeste de dicho área, entre el arroyo el bulerío y el bulerío sobre la antigua vía de Almargen, el núcleo de Guadalupe y la carretera que une Jerez y dicho núcleo, englobando el Camino de Espera y la Barrida del Pago de Lima.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

La ordenación estructural marca la conexión en doble vía con zona verde central de la antigua vía de Almargen, el rediseño del Camino de Espera y la Carretera Jerez-Guadalupe y el establecimiento de una zona verde de protección del arroyo, debiendo la ordenación poseer una o bien el resto de zonas verdes el equipamiento público, así como conectar convenientemente el sector con su entorno consolidado.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

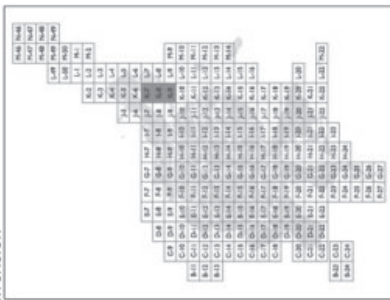
- Tipologías admisibles: UF; E/D; CT; F2/F3; Tercarios; G4;
- Varios estructurantes: sobre la antigua vía de Almargen: Tipo I (64 m), en actuales Camino de Espera y Jerez-Guadalupe: tipo III (31 m)
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vías públicas: 1155
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN-COOPERACIÓN

Dado que en este ámbito urbanístico la Administración ostenta opciones de compra respecto de una importante superficie de dicho ámbito, con ocasión de la aprobación del instrumento de desarrollo será el momento en que se concretará el sistema de actuación aplicable.

PROGRAMACIÓN: 2º CUATRIENIO **INICIATIVA:** PRIVADA-PÚBLICA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR VEGAS DEL TORNO

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	ACTIVIDADES ECONÓMICAS
Superficie bruta:	43.199 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	4.320 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	43.199 m ²	Min. cesión de equip. público:	1.728 m ²
Superficie de suelo público asociado:	m ²	Min. cesión total dotaciones:	6.048 m ²
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ³ /m ²		
Máxima edificabilidad:	17.280 m ²		
Área de Reparto:	SUNC - 4	Aprovechamiento medio:	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9615	Aprovechamiento objetivo en subzona:	14.828 UA
Coefficiente Tipológico:	0,8561	Derechos de los prop. en subzona:	13.344 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

- DESCRIPCIÓN**
- Situada al este del núcleo de El Torno, a unos 500m del mismo, con frente a la carretera CA-9020.
- OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:**
- La ordenación deberá tener como objetivo la implantación de un pequeño polígono industrial y terciario que de servicio a la zona

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

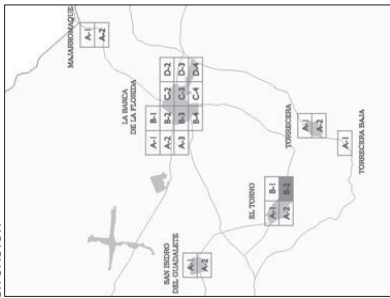
- Tipologías admitidas: G1/G2/G4.
- Vialio: Principal tipo IV (22 m), de distribución mínimo tipo VII (15m)
- El Sector deberá resolver el cruce con la CA-9020 incluida la obtención de los terrenos para ello.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 173
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

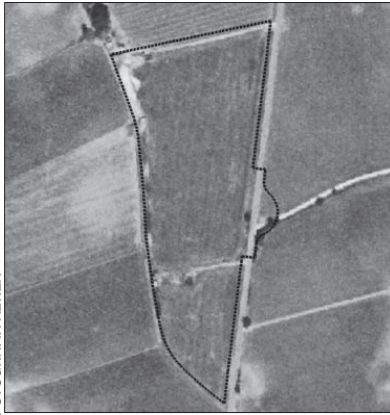
PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO

INICIATIVA: PRIVADA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR PINOSOLETE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	608.079 m ²	
Superficie de suelo con aprovechamiento:	608.079 m ²	(16,00%) 97.283 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	(29 m ² /Viv) 61.712 m ²
		66
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ³ /m ²	(30,00% s/res) 72.240 m ³
Máxima edificabilidad:	273,636 m ³	
Máxima edificabilidad residencial:	240,799 m ³	
		2128 / 802
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(50,00%) 136.818 m ³	(12,00%) 32.836 m ³
Unifamiliares (máx.):	(38,00%) 103.962 m ³	(0,00%) 0 m ³
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9097	279,546 UA
Coefficiente Tipológico:	1,0216	196,526 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

Situado al sur del núcleo principal, tiene su acceso por la denominada "Hijuela de Gerárdino" que parte de la carretera de Cartuja, en las inmediaciones del Puente de Cádiz. Se delimita al este por el Sector Gerárdino y por el Parque de Santa Teresa, al este por la traza del ferrocarril, al sur por un suelo urbanizable no sectorizado que lo separa de la Carretera de la Corta y al norte por la zona de actividades económicas con fachada al Puente de Cádiz.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

La ordenación parte del trazado de una zona verde lineal coincidente con la Hijuela de Pino Solís que se convertirá en el vial central estructurante de la actuación, completado esta estructura vial con un vial principal transversal que unirá con el Polígono El Portal y la zona norte del Parque mencionado así como viales de borde con dicho Parque y la zona verde de protección del ferrocarril.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

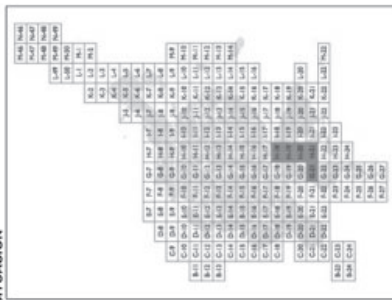
- Las tipologías admitidas serán: UF-E1/01; Terciario G4
- Viales: Vial estructurante norte sur: Tipo I (64m con zona verde central), vial estructurante este-oeste: tipo III (31 m) y viales de borde: tipo IV (22 m). El Sector deberá ejecutar las conexiones exteriores con la Carretera de Cartuja y el Polígono El Portal, salvando esta última de la vía férrea.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 2.128
- La cesión mínima de dotaciones públicas, establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- La ejecución se podrá llevar a cabo por fases y etapas marcadas en un único P.P.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN-COOPERACIÓN

Dado que en este ámbito urbanístico la Administración ostenta opciones de compra respecto de una importante superficie de dicho ámbito, con ocasión de la aprobación del instrumento de desarrollo será el momento en que se concretará el sistema de actuación aplicable.

PROGRAMACIÓN: 2º CUATRIENIO **INICIATIVA:** PRIVADA-PÚBLICA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR SAN JOSÉ OBRERO - CAMINO DE ESPERA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	487.386 m ²	73.108 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	487.386 m ²	52.287 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	65
Coefficiente edificabilidad:	0,4500 m ² /m ²	65,692 m ²
Máxima edificabilidad:	219,324 m ²	37
Máxima edificabilidad residencial:	193,005 m ²	1803 / 707
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(60,00%) 131.594 m ²	(12,00%) 26.319 m ²
Unifamiliares (máx.):	(28,00%) 61.411 m ²	(0,00%) 0 m ²
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9187	210,967 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9619	157,564 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

Situado al nordeste del núcleo principal, forma parte de una gran área de crecimiento que ocupa los terrenos clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado del Plan de 1995 que abarcan desde San José Obrero hasta Ciudadación. El Sector se sitúa en la zona nordeste de dicha área, delimitándose entre el ferrocarril Madrid-Cádiz que lo separa de la Barriada de las Flores), San José Obrero, el Camino de Espera y el Arroyo que lo separa de Santa María del Pino.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

La ordenación estructural se basa en el establecimiento de una zona verde pública lineal que coincida con la antigua vía del ferrocarril de Almagren que estructura el área en sentido este-oeste y un vial que conecta el área con la entrada norte de la ciudad salvando la actual vía férrea debiendo el sector asumir dicho paso. Los equipamientos públicos se sitúan centrados en el área.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

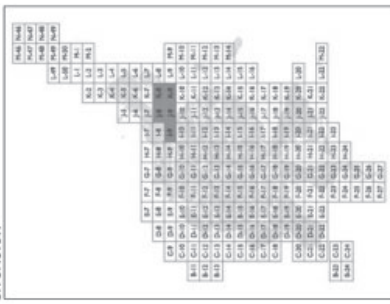
- Tipologías admisibles: UF; E1/D1; CT; F2/F3; Tercario; EA;
- Vialio estructurante: Sobre la antigua vía de Almagren; Tipo I (64 m). De conexión con entrada norte y actual Camino de Espera;
- Tipo III (91 m). Vialio interior marcado; tipo IV (22 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vialías públicas: 1.803
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b) del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN-COOPERACIÓN

Dado que en este ámbito urbanístico la Administración ostenta opciones de compra respecto de una importante superficie de dicho ámbito, con ocasión de la aprobación del instrumento de desarrollo será el momento en que se concretará el sistema de actuación aplicable.

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO **INICIATIVA:** PRIVADA – PÚBLICA

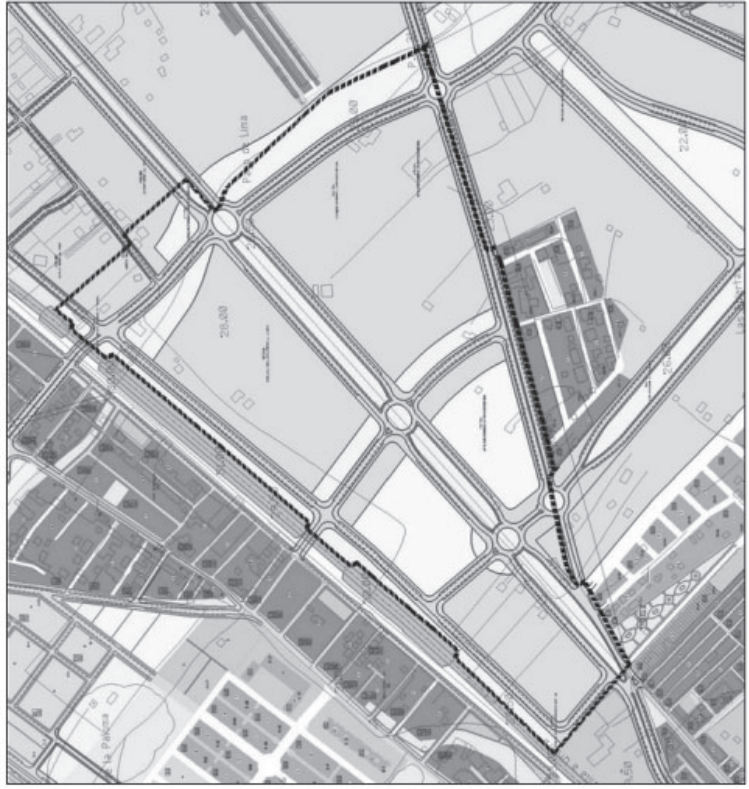
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR LOS VILLARES II

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	396.780 m ²	
Superficie de suelo con aprovechamiento:	396.780 m ²	(15,00%) 59.517 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	(29 m ² /vvv) 40.252 m ²
		65
Coefficiente edificabilidad:	0,4400 m ² /m ²	(30,00% s/res) 45.090 m ²
Máxima edificabilidad:	174.583 m ²	35
Máxima edificabilidad residencial:	153.633 m ²	1388 / 512
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(50,00%) 87.292 m ²	(12,00%) 20.950 m ²
Unifamiliares (máx.):	(38,00%) 66.342 m ²	(0,00%) 0 m ²
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9287	172.872 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9902	126.891 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al norte del núcleo principal de la ciudad, se delimita al sur por la actual circunvalación de la A-4 y por el Área 5 "Los Villares" del PGM0-95, al norte por la variante de la A-4 y el sistema general "Los Villares", al oeste por la carretera de Trebujena y al este por el sector "Montalto".

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación se basa en el establecimiento de un viario fundamental en dirección este-oeste que mejora la accesibilidad de la manzana de espacios libres que se integra por el sector que nos ocupa y el colindante "Montalto". Así mismo, la ordenación prevé la zona de espacios libres que se complementa con la del Sistema General y sector colindantes conformando una apertura hacia la plaza y un gran parque urbano norte.
- El sector deberá ejemplar las conexiones con la Carretera de Trebujena, tratando además convenientemente las escorrentías existentes.
- La ordenación deberá adaptarse a la topografía existente o alterarla siempre que el objetivo sea la integración paisajística y la mejora de la funcionalidad.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Las tipologías admisibles serán CT, F2/F3, UF, E1/D1, Tercerario, G4.
- Vialidad: Principal tipo III (31 m), de borde hacia la variante y viario interno principal tipo IV (22 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viales públicos: 1.988
- La cesión mínima de dotaciones públicas establecidas estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- Al estar afectado el presente Sector por el YACIMIENTO 2 (Montalto Los Villares – Robatán – La Romera), según se indica en el listado de Yacimientos Arqueológicos recogido en el Plano 4 de Ordenación Estructural del Término Municipal, se indicará la necesidad de la realización de actividad arqueológica previa, consistente en sondeos arqueológicos y/o excavación en extensión en función del tipo de obra aprobado y del grado de conocimiento del potencial arqueológico del yacimiento arqueológico. Dicha actividad, sujeta a la legislación vigente, tendrá que ser ejecutada por un técnico-arqueólogo quien deberá, junto con los técnicos municipales en materia de patrimonio cultural, proponer las medidas adecuadas para compatibilizar el proyecto de obra con la integración de los restos, siempre que estos cuenten con un valor contextual y grado de conservación aceptables. Dicha propuesta será elevada a la Consejería de Cultura para su aprobación.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN – COOPERACIÓN

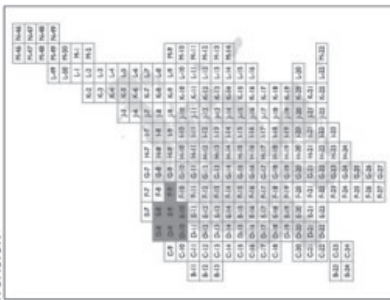
Dado que en este ámbito urbanístico la Administración tiene suscrito convenios urbanísticos respecto de una importante superficie de dicho ámbito, con ocasión de la aprobación del instrumento de desarrollo se el momento en que se concretará el sistema de actuación aplicable.

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PRIVADA – PÚBLICA

FOTOGRAFÍA AÉREA



SITUACIÓN



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR GUADALCACÍN I

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	RESIDENCIAL – ACT. ECONOMICA
Superficie bruta:	146.231 m ²	29.246 m ² (20,00%)
Superficie de suelo con aprovechamiento:	146.231 m ²	10.934 m ² (22 m ² /vvv)
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	81
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ³ /m ²	14,916 m ² (30,00% s/res)
Máxima edificabilidad:	58,492 m ³	34
Máxima edificabilidad residencial:	49,719 m ³	497 / 165
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:		
Colectivas (máx.):	(52,00%) 30,416 m ³	(8,00%) 4,679 m ²
Unifamiliares (máx.):	(33,00%) 19,302 m ³	(7,00%) 4,094 m ²
Área de Reparto:	SUNC - 1,1	0,3300
Coefficiente Subzonal:	0,9187	55,895 UA
Coefficiente Tipológico:	0,9556	47,274 UA
Derechos de los prop. en subzona:		
Derechos de los prop. en subzona:		

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

Situada al este del núcleo de Guadalacín ocupa los terrenos existentes entre dicho núcleo y la variante norte. Limita al Noroeste con el subsector consolidado de Guadalacín, al Noroeste con el Área de SUNCs de Guadalacín, al sudeste con la variante norte del Núcleo Principal de Jerez, y al suroeste con el suelo urbano consolidado de Guadalacín y con Caulina.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación se basa en un crecimiento apoyado en la trama existente en Guadalacín y vertebado en torno a un eje central de espacios libres y dotaciones públicas, separados, así mismo, suficientemente de la variante norte por una franja de zona verde.
- El Sector deberá ejecutar la conexión sur del bulevar central con la Carretera de Nueva Jerez, así como integrar el canal de riego existente.

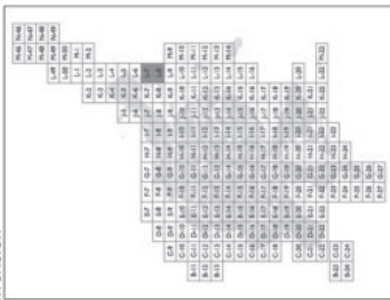
CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Las tipologías admitidas serán: CT; F2/F3; UF; E1/D1 terciarias y actividades económicas; G2/G4.
- Las tipologías de vivienda colectiva se dispondrán en las tres manzanas de uso residencial más próximas al acceso sur y en las dos más próximas al acceso norte con una altura máxima de 4 plantas.
- La manzana de uso exclusivo de A.E. se grafila en el plano en el extremo sudeste.
- Vialidad: Central: dos vías de 15 m. con zona central de uso público de 30 m. de anchura, de conexión con Avda. El Encinar y Norte, calle Madrid, calle Sta. María del Pino y perimetral Tipo VI (16 m), resto tipo VIII (12 m).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vías públicas: 497.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PRIVADA

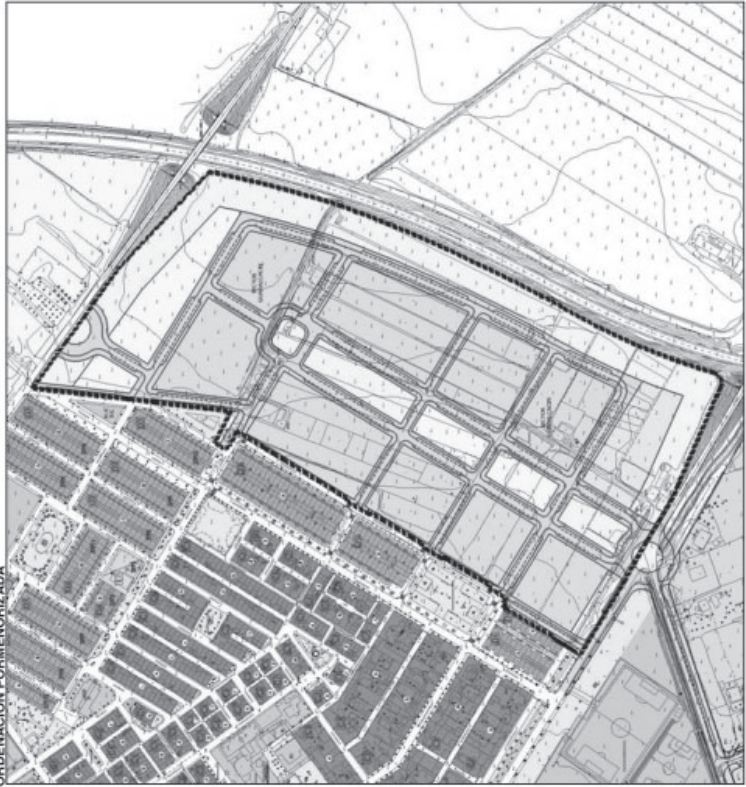
SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR LA BARCA GARRAPILOS I

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	USO DOMINANTE:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	148.702 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	(10,00%) 14.870 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	148.702 m ²	Min. cesión de equip. público:	(24 m ² /v/v) 12.840 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Min. cesión total dotaciones (m ² /100 m ² edif. res.):	52
Coefficiente edificabilidad:	0,4000 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO:	(70,00% s/res) 37.473 m ²
Máxima edificabilidad:	59,481 m ²	Densidad máxima (viviendas/ha):	36
Máxima edificabilidad residencial:	53,533 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	535 / 416
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:			
Colectivas (máx.):	(63,00%) 37.473 m ²	Comercial y terciario (min.):	(10,00%) 5.948 m ²
Unifamiliares (máx.):	(27,00%) 16.060 m ²	Actividades económicas (máx.):	(0,00%) 0 m ²
Área de Reparto:	SUNC - 3	Aprovechamiento medio:	0,3259
Coefficiente Subzonal:	1,0476	Aprovechamiento objetivo en subzona:	43.802 UA
Coefficiente Tipológico:	0,7364	Derechos de los prop. en subzona:	41.634 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Se localiza al noroeste del núcleo de La Barca, apoyado en la carretera y en la propia trama urbana consolidada.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- Se trata de ordenar el suelo capaz de absorber el crecimiento del núcleo, dotándolo de estándares de equipamientos e infraestructuras adecuadas a los requerimientos actuales, todo ello con una ordenación donde prime la calidad espacial y de los usos públicos, introduciendo ordenadamente la tipología de colectiva en bloque ventral allí donde fuera preciso urbanísticamente.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipologías admitidas: UF, D1/D2, CT, F2/F3 (4 plantas de altura máxima comercial); GA.
- Vialio: Perimetral: tipo IV (22 m); bulevar central: tipo I (64 m); Secundario tipo V (18 m).
- La ordenación debe contemplar la conversión del frente a la actual carretera en un vital tipo III (31 m de anchura).
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en viajes públicos: 535.
- La cesión mínima de dotación pública responderá a los estándares del Reglamento de Planeamiento, con lo que las cesiones totales estarán por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOJA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: EXPROPIACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO INICIATIVA: PÚBLICA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



SECTOR NUEVA JARILLA NORTE

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE SECTORIZADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL - ACT. ECONÓMICA
Superficie bruta:	89.866 m ²	Min. cesión de espacio libre público:	(15,00%) 13.480 m ²
Superficie de suelo con aprovechamiento:	89.866 m ²	Min. cesión de equip. público:	(22 m ² /vvv) 7.280 m ²
Superficie de suelo público asociado:	0 m ²	Min. cesión total dotaciones (m ² /100 m ² edif. res.):	61
Coefficiente edificabilidad:	0,4700 m ² /m ²	Edificabilidad mínima de VPO	(50,00% s/res) 16.895 m ²
Máxima edificabilidad:	42,237 m ²	Densidad máxima (viviendas/ha):	37
Máxima edificabilidad residencial:	33,790 m ²	Nº max. total viviendas / Nº min VPO:	330 / 187
Porcentajes de edificabilidad por uso y tipología:			
Colectivas (máx.):	(50,00%) 21.119 m ²	Comercial y terciario (min.):	(5,00%) 2.112 m ²
Unifamiliares (máx.):	(30,00%) 12.671 m ²	Actividades económicas (máx.):	(15,00%) 6.336 m ²
Área de Reparto:	SUNC - 2	Aprovechamiento medio:	0,3535
Coefficiente Subzonal:	1,0999	Aprovechamiento objetivo en subzona:	33.692 UA
Coefficiente Tipológico:	0,7977	Derechos de los prop. en subzona:	25.994 UA

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

DESCRIPCIÓN

- Situado al norte del núcleo de Nueva Jarilla, presenta frente a la Avenida de Jerez, acceso principal del pueblo desde el entorno.

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA:

- La ordenación pretende combinar el uso residencial con el de actividades económicas, separando ambos por una zona dotacional con un uso mixto.
- El uso de actividades económicas se concentrará en la zona este del sector, a la derecha de la rotonda de acceso.
- La tipología colectiva en bloque vertical tendrá un máximo de 4 plantas de altura y se dispondrá con frente a la Zona verde lineal.

CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN Y OTRAS DETERMINACIONES:

- Tipos de viviendas adosables: CT; F2/F3; UF; D1/D2; AE; G1/G2/G4.
- Tipo de viario estructurante: vial, traseiro y central desde rotonda: tipo V (18 m) resto de vías marcados: tipo VI (16 m) (separación entre dotacional y AE) y tipo VII (14 m) entre AE.
- Para el desarrollo del sector será precisa la ejecución de la rotonda de acceso y garantizar el trazado alternativo de la Cañada.
- Número mínimo de plazas de aparcamientos en vías públicas: 330.
- La cesión mínima de dotaciones públicas, estará en por encima de lo marcado en el artículo 17 de la LOUA.
- Para su desarrollo será de aplicación lo dispuesto en el apartado b7 del Art. 11.1.8 de las Normas Urbanísticas.
- La disposición de zonas verdes y equipamientos es orientativa, debiendo fijarse su ordenación definitiva en el Plan Parcial.

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN: 1er CUATRIENIO

INICIATIVA: PRIVADA

SITUACIÓN



FOTOGRAFÍA AÉREA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA



(DOCUMENTO N° 3 - FICHAS (2° parte))

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-NU-1 Ronda Sur

Clasificación del suelo:	NO URBANIZABLE
Plano de Ordenación Estructural del Término:	Plano 4 del Tomo VII

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	Realización de la nueva Ronda Sur de Jerez. Conectará la Ronda Oeste con la A-381, por el sur del núcleo principal de Jerez, bordeando la Sierra de San Cristóbal, y enlazando con la Jerez-Los Barrios a la altura de la Fábrica de Cementos. Es una infraestructura de vital importancia metropolitana, tanto para Jerez como para todo el norte de la provincia de Cádiz.
SUELO:	Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	106.000.000 € Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-1.1 Antigua Circunvalación

Tramo I: desde Bodegas Internacionales hasta la Rotonda de Las Copas (no II).

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	D-17; D-18

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Recualificación urbana de los bordes, con mejora de la accesibilidad peatonal en ambos márgenes, incluyendo la conexión peatonal entre un lado y otro, mediante paso elevado o paso subterráneo.
SUPERFICIE SUELO:	56.907 m ² Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.255.500 € Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-1.2 Antigua Circunvalación

Tramo 2: desde la Rotonda de las Copas (I') hasta el Cruce de Sanlúcar (I'). También incluye el ámbito del acceso desde la Rotonda de Las Copas hasta dicha bodega y el comienzo de la subida al Tanatorio.

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	D-16; D-17; E-16; E-17

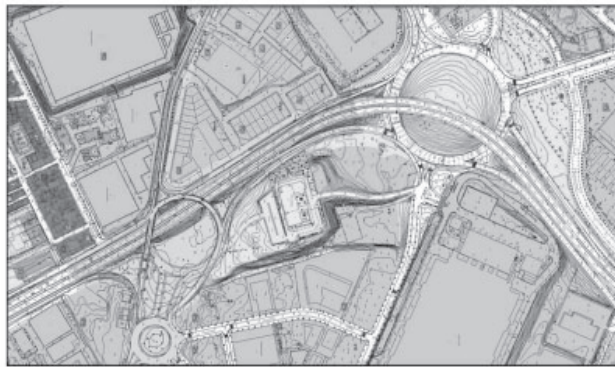
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Recualificación urbana de los bordes, con mejora de la accesibilidad peatonal en ambos márgenes, incluyendo la conexión peatonal urbana entre un lado y otro, y en todo el ámbito de la Rotonda de Las Copas y sus conexiones. Se incluirá también la reforma de la Rotonda, incluida la jardinería.

SUPERFICIE SUELO:	143.978 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO	Adscripción financiación:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.225.000 €		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-1.3 Antigua Circunvalación

Tramo 3: desde el Cruce de Sanlúcar (no II) a la rotonda entre el Zoo y Picadueñas (II).

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	D-14; D-15; D-16

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Recualificación urbana de los bordes, con mejora de la accesibilidad peatonal en ambos márgenes, incluyendo la conexión peatonal entre un lado y otro.

SUPERFICIE SUELO:	43.152 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO	Adscripción financiación:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.522.600 €		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-1.4 Antigua Circunvalación

Tramo 4: entre Área Sur y San Juan de Dios; desde la rotonda situada entre el Zoo y Picadueñas (no I) a la rotonda de la Carretera del Calvario (I).

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	D-12; D-13; D-14

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Recualificación urbana de los bordes, con mejora de la accesibilidad peatonal en ambos márgenes, incluyendo la conexión peatonal entre un lado y otro.	
SUPERFICIE SUELO:	20.381 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	980.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	Administración
Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-1.5 Antigua Circunvalación

Tramo 5: entre Las Torres y el Hospital; desde la rotonda de la Carretera del Calvario (no I), hasta el cruce con la carretera de Trebujena.

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	D-12; E-11; E-12

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Incluye la duplicación de la vía, la recualificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro.	
SUPERFICIE SUELO:	34.848 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.679.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	Administración
Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-1.6 Antigua Circunvalación

Tramo 6: entre el Polígono San Benito y Garvey, desde el cruce con la carretera de Trebujena hasta la rotonda de Garvey (U).

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-10; E-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Incluye la duplicación de la vía, la recalificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro.

SUPERFICIE SUELO:	37.085	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.660.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-1.7 Antigua Circunvalación

Tramo 7: entre Montalejo a un lado, y Los Villares y El Carrascal al otro, desde la rotonda de Garvey (no U) a la nueva rotonda al suroeste de Croft (U).

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-10; F-9; F-10

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

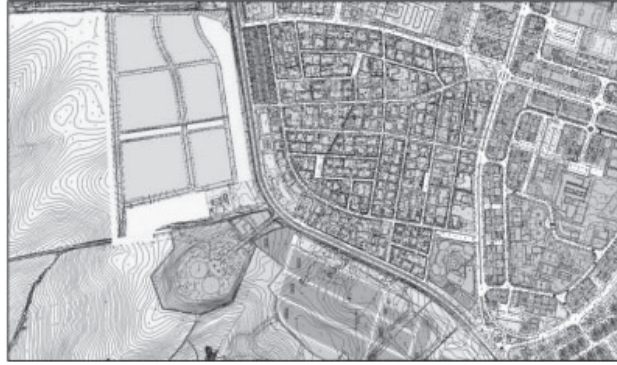
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Incluye la duplicación de la vía, la recalificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro, incluyendo la nueva rotonda frente a los depósitos de agua.

SUPERFICIE SUELO:	39.710	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.965.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-1.8 Antigua Circunvalación

Tramo 8: entre Los Álamos de Monteleito y Croft, desde la nueva rotonda al suroeste de Croft (no i') hasta la rotonda de la Avenida de Lebríja (i').

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-9; G-9

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Incluye la duplicación de la vía, la recalificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro.

SUPERFICIE SUELO:	25.196	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.654.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-1.9 Antigua Circunvalación

Tramo 9: entre el Parque Empresarial y el Atillío; desde la rotonda de la Avenida de Lebríja (no i') hasta la rotonda de Hipercor (i').

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-9; H-9

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Incluye la duplicación de la vía, la recalificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro.

SUPERFICIE SUELO:	28.552	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	3.370.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-1.10 Antigua Circunvalación

Tramo 10: Ampliación de la Avenida de Andalucía, entre los concesionarios de coches bajo el Parque Empresarial 8E2 a un lado y el Porvenir, el ámbito 10.3 y el Polígono Santa Cruz al otro lado; desde la rotonda de Hipercor (no i') hasta la nueva rotonda a ejecutar a la altura del Polígono Santa Cruz (i').

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-9; I-8; I-9

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Incluye la duplicación de la vía, la recalificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro, incluyendo la nueva rotonda de Santa Cruz.	
SUPERFICIE SUELO:	21.773 m ² Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.100.000 € Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-1.11 Antigua Circunvalación

Tramo 11: Ampliación de la Avenida de Andalucía, entre La Noriela y los concesionarios de coches en contacto con ella (8C2) a un lado, y los sectores 31 y 32 al otro lado; desde la nueva rotonda a ejecutar a la altura del Polígono Santa Cruz (no i'), hasta la rotonda de conexión con la nueva circunvalación Oeste.

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-7; I-8; J-7

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Transformación en Avenida Urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Incluye la duplicación de la vía, la recalificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro.	
SUPERFICIE SUELO:	36.469 m ² Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.191.000 € Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-2.1 Carretera de Cartuja

Desdoblamiento y mejora del acceso a la ciudad desde la Jerez-Los Barrios A-381 Tramo 1: Desde la nueva rotonda al sur de la Gasolinera de la Av. De Medina y el Sector 21 hasta la rotonda de los Albarizones (no I/)

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-18; H-19; I-19; I-20; J-20; J-21

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Transformación en Avenida Urbana de la carretera Jerez-Los Barrios a su paso por Jerez, en su tramo urbano, entre Montalegre Alto y Montalegre Bajo. Incluye la duplicación de la vía, la recalificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro.

SUPERFICIE m ² SUELO:	73.488	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	PERI Montalegre
USO PORMENORIZADO	VIARIO	€	Adscripción financiación:	PERI Montalegre
COSTE OBRAS € ref. 2007	7.000.000	€		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-2.2 Carretera de Cartuja

Desdoblamiento y mejora del acceso a la ciudad desde la Jerez-Los Barrios A-381 Tramo 2: Desde la rotonda de los Albarizones hasta la intersección con la autopista, incluida la reforma de dicho nudo.

Clasificación del suelo:	NO URBANIZABLE
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-20; J-20; J-21; K-21; K-22; L-22

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Transformación en Avenida Urbana de la carretera de Cartuja, en su tramo no urbanizable, a la altura del Monasterio de la Cartuja y hasta el cruce con la autopista. Incluye la duplicación de la vía, la recalificación urbana de los bordes, con aceras en ambos márgenes, y la conexión peatonal entre un lado y otro. La Avenida tendrá un nuevo trazado a la altura del Monasterio, para proteger el monumento.

SUPERFICIE m ² SUELO:	105.690	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO	€	Adscripción financiación:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	4.150.000	€		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-NU-2 Carretera de la Corta

Clasificación del suelo: NO URBANIZABLE

Plano de Ordenación Completa Pormenorizada: F-27; G-24; G-25; G-26; G-27; H-23; H-24; I-22; I-23; J-21-22

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Desequilibrio y adecuación de la Carretera de la Corta, desde los Albarizones hasta El Portal, y alcanzando al entronque con la futura Ronda Sur. Incluye el acerado en ambos márgenes, y un paseo peatonal a todo lo largo de la carretera, en el margen que da al Guadaleite, en la cota superior a la Vega, desde los Albarizones hasta entroncar con la Vía Verde a realizar en el antiguo trazado del ferrocarril, en la trasega de la Depuradora.

SUPERFICIE SUELO: USO PORMENORIZADO	228.904 VIARIO	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	23.300.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

I-U-1 Elevación del Tren

Elevación de Vía e integración urbana del ferrocarril entre Sementales y Ciudad del Transporte

Clasificación del suelo: URBANO

Plano de Ordenación Completa Pormenorizada: H-11; H-12; I-9; I-10; I-11; J-7; J-8; J-9; K-6; K-7

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Continuación de la Vía del Tren desde lo ya ejecutado, procurando la máxima permeabilidad entre las dos zonas de la ciudad situadas a ambos lados del tren, con penetraciones continuas o puntuales mediante túneles o calles. Se incluye la reurbanización de toda la zona adyacente, para la integración urbana de los citados bordes.

SUPERFICIE SUELO: USO PORMENORIZADO	3.300 TREN	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	48.000.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

I-U-2 TREN - Nuevo apeadero ferroviario en la Zona Sur

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-20; G-21; H-20; H-21

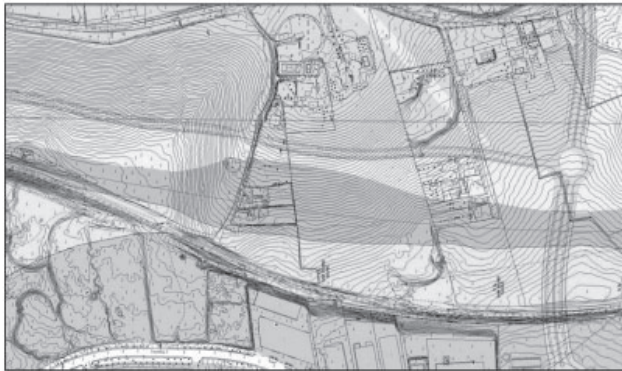
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Realización de un nuevo apeadero ferroviario en la Zona Sur, incluyendo un gran aparcamiento disuasorio y un pequeño intercambiador de transportes, como parte del plan de mejora de la movilidad urbana.	
SUPERFICIE SUELO:	38.050 m ²
USO PORMENORIZADO	TREN
COSTE OBRAS € ref. 2007	3.850.000 €
	Adscripción suelo a adquirir: Administración
	Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

I-U-3 TREN - Nuevo apeadero ferroviario de Sementales

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-12

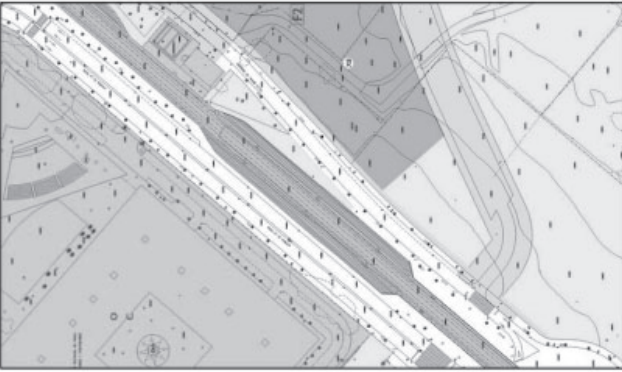
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Realización de un nuevo apeadero ferroviario junto a IFECA, en el Parque González Hontoria	
SUPERFICIE SUELO:	4.900 m ²
USO PORMENORIZADO	TREN
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.600.000 €
	Adscripción suelo a adquirir: Administración
	Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

I-U-4 TREN - Nuevo apeadero ferroviario en la Zona Norte

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-10

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Realización de un nuevo apeadero ferroviario en la zona norte, junto a Las Flores, y cerca de un nuevo nudo de comunicaciones. La ubicación final dependerá de lo marcado en el Plan de Movilidad, de su idoneidad respecto de la realización definitiva de la elevación del Tren, y de las nuevas vías estructurantes que lo atraviesan.

SUPERFICIE SUELO:	7.850	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	TREN			Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.200.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

EL-NU-1 RÍO GUADALETE

Actuación integral sobre el tramo entre el "Rancho de la Bola" y La Cartuja

Clasificación del suelo:	NO URBANIZABLE
Plano de Ordenación Estructural del Término:	Plano 4 del Tomo VII

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Intervención sobre el tramo del Guadalete más cercano a la ciudad. Sería necesaria la redacción de un Plan Especial que marcara las directrices a seguir para la integración del Río a nivel paisajístico y medioambiental, y para su disfrute por los ciudadanos.

SUPERFICIE SUELO:	16.130	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	RÍO			Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	35.000.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

EL-NU-2 Vía Verde Sur

VÍA VERDE sur- en la antigua traza ferroviaria entre Río Viejo y el "Rancho de la Bola"

Clasificación del suelo:	NO URBANIZABLE
Plano de Ordenación Estructural del Término:	Plano 4 del Tomo VII

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Creación de Vía Verde, como un paseo, a realizar en el antiguo trazado del ferrocarril, en un primer tramo que va por la trasera de la Depuradora, desde el paseo propuesto en el desdoble de la carretera de La Corta, y hasta la nueva Ronda Sur a los pies de la Sierra de San Cristóbal.
A partir de ese punto, seguir con el trazado por la recientemente desmontada vía del ferrocarril, y por su camino de servicio, hasta El Puerto de Santa María.

Longitud del tramo	9.500	ml	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	Paseo		Adscripción financiación:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	650.000	€		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

EL-NU-3 Vía Verde Noreste

VÍA VERDE noreste- como desarrollo del antiguo ferrocarril de Almargin

Clasificación del suelo:	NO URBANIZABLE
Plano de Ordenación Estructural del Término:	Plano 4 del Tomo VII

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Creación de Vía Verde, como un paseo, a realizar en el antiguo trazado del ferrocarril, en un primer tramo que va desde el suroeste de la ciudad del Transporte y el extremo oeste de Guadalquivir, hasta pasada la autopista.

A partir de ese punto, seguir con el trazado por la antigua vía del ferrocarril, hasta conectar con la Vía Verde de Arcos de la Frontera, que llega hasta Olvera.

Longitud del tramo	30.000	ml	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	Paseo		Adscripción financiación:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.050.000	€		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-NU-3 Carretera de Cortes

Desdoblamiento y mejora de la CA-501 entre La Miliagrosa y la carretera "del cinco al cinco"

Clasificación del suelo: NO URBANIZABLE

Plano de Ordenación Completa Pormenorizada: K-14; L-14

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Desdoblamiento y adecuación de la Carretera de Cortes, entre la Miliagrosa y la carretera "del cinco al cinco", la que da acceso sur a Caulina. Incluye el acerado en ambos márgenes, y su tratamiento como Avenida urbana.

SUPERFICIE SUELO:	36.211	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	3.980.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-NU-4 Carretera de Cortes

Mejora CA-501 entre carretera "del cinco al cinco" y Estella, y mejora del paso sobre la AP-4

Clasificación del suelo: NO URBANIZABLE

Plano de Ordenación Completa Pormenorizada: L-14; M-14

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:

Desdoblamiento y adecuación de la Carretera de Cortes, entre la carretera "del cinco al cinco" (la que da acceso sur a Caulina), y Estella. Incluye el acerado en ambos márgenes, su tratamiento como Avenida urbana, y la mejora del paso sobre la Autopista. Incluye crear la rotonda de entrada a Estella, al oeste de la población.

SUPERFICIE SUELO:	28.249	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	3.288.000	€	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-NU-5 Conexión entre Carretera de Cortes y Caulina

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE NO SECTORIZADO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	L-12; L-13; L-14; M-13; M-14

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Desdoblamiento y adecuación de la Carretera al sur de Caulina, que la conecta con la Carretera de Cortes. Incluye el acerado en ambos márgenes y su tratamiento como Avenida urbana.	
SUPERFICIE SUELO:	25.364 m ² Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.750.000 € Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-3 Cinturón Zona Sur

Culminación segundo cinturón periférico Zona Sur, alternativo a Av. Libertad en San Telmo

Clasificación del suelo:	URBANO y URBANO NO CONSOLIDADO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-18; H-19; I-19; J-20; J-21

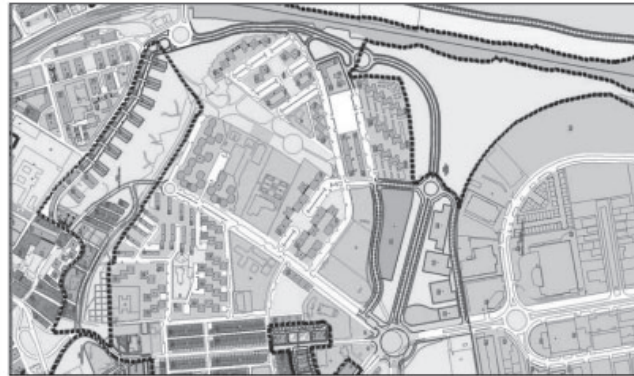
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Realización de un nuevo vial al sur de San Telmo, entre el Puente de Cádiz y la Rotonda al norte del Polígono El Portal. Incluye la transformación en doble vía de la bajada actual desde la rotonda del Puente de Cádiz, y un nuevo vial que circunvala la Barrriada del MOPU, como alternativa a la Av. De la Libertad; también incluye la reforma de la Rotonda al norte del Polígono El Portal.	
SUPERFICIE SUELO:	57.939 m ² Adscripción suelo a adquirir: SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	7.100.000 € Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-4 Avenida de Espera

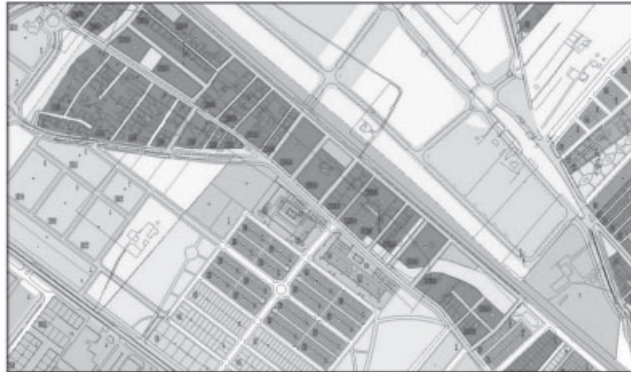
Clasificación del suelo:	URBANO y URBANO NO CONSOLIDADO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-8; I-9; J-7; J-8

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	Remodelación de la Avenida de Espera, en el tramo junto a Las Flores. Comprende la reforma desde antes del cruce con la calle Cabo de Nao, hasta el cruce con la nueva Avenída a realizar pasada la calle Halcón.		
SUPERFICIE SUELO:	18.242 m ²	Viano existente	
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.200.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN

PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

EL-U-1 Espacio Libre y Equipamiento en Chapin - El Polo

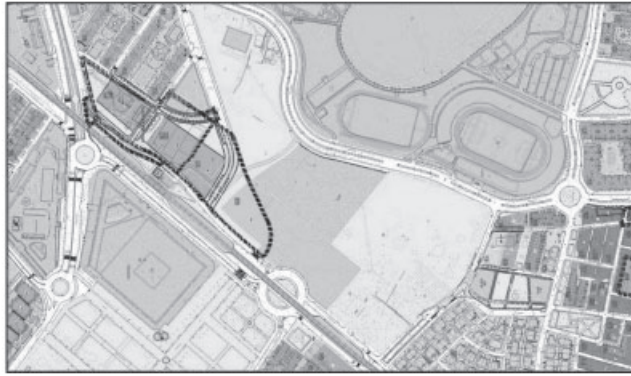
Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-13; H-12; H-13

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	Urbanización del Sistema General de Espacios Libres situado al oeste del equipamiento deportivo y el estadio de Chapin, y que es continuación al este de la vía del tren del Parque González Horta y de la Feria.		
SUPERFICIE SUELO:	113.965 m ²	Suelo de la Administración	
USO PORMENORIZADO	Espacio Libre y Equipamientos		
COSTE OBRAS € ref. 2007	3.970.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN

PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

EL-U-2 Espacio Libre en Polígono El Portal-Torrox

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-19; G-19

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	Urbanización del Espacio Libre calificado como Suelo Urbano ya en el PGMO '95, al norte del Polígono Industrial de El portal. El terreno se encuentra al sur de la Avenida Puertas del Sur, y al oeste de la Avenida Alcalde Cantos Ropero. Está en contacto con el Sistema General de Espacios Libres y Equipamiento Torrox, por lo que debería diseñarse este Espacio Libre de forma conjunta con el mismo.	
SUPERFICIE SUELO:	42.672 m ²	Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	Espacio Libre	SUNC
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.980.000 €	Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

EL-U-3 Espacio Libre en Barriada El Portal

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-27; G-26; G-27

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	Urbanización del Espacio Libre de El Portal, situado en la zona de El Portalillo, entre la Carretera antigua de El Puerto, la carretera CA-3109 y el Rto. Al ser zona inundable, no será posible edificar, y cualquier urbanización deberá hacerse teniendo en cuenta las posibles avenidas.	
SUPERFICIE SUELO:	86.407 m ²	Adscripción suelo a adquirir: SUNC
USO PORMENORIZADO	Espacio Libre	SUNC
COSTE OBRAS € ref. 2007	3.210.000 €	Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

EL-U-4 Espacio Libre en El Calvario

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	C-12; D-12

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Urbanización del Espacio Libre a realizar al comienzo de la margen izquierda de la actual carretera del Calvario. Incluiría el coste y la gestión de la desaparición de las viviendas asentadas sobre ese suelo.

SUPERFICIE SUELO:	14.349 m ²	Adscripción suelo a adquirir y expropiación edificios:	SUNC
USO PORMENORIZADO	Espacio Libre		
COSTE OBRAS € ref. 2007	683.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-5 Guadalcaçín – Mejora viaria de su periferia (CA-3104)

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	K-6;K-7; L-6

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

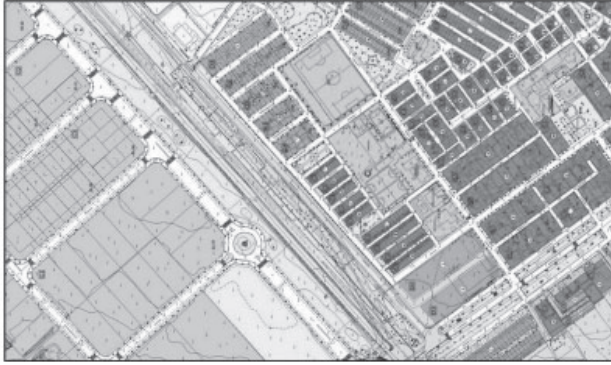
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Convertir en Avenida con carácter urbano el tramo inicial de la carretera que lleva desde Guadalcaçín hasta Nueva Jarilla. Incluye la realización de las zonas verdes incluidas en la delimitación, y su continuación con las zonas verdes con las que están en contacto.

SUPERFICIE SUELO:	32.894 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.300.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-6 Pasos bajo el tren junto a San José Obrero

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-9, I-10

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Obras complementarias a la elevación del tren en la zona norte. Dos pasos subterráneos que comunican a la zona de San José Obrero con la zona de Hipercor y el Camino de Espera, y las obras viarias a ambos lados de esos pasos subterráneos. Estas obras van incluidas en el proyecto de elevación del tren.

SUPERFICIE SUELO:	18.600 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO	Adscripción financiación:	Según Convenio
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.350.000 €		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-US-1 Las Flores: paso bajo el tren

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	J-7

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Paso bajo el tren entre Las Flores y el Sector San José Obrero- Camino de Espera. Esta actuación incluye también la realización de un vial dentro del ámbito del API Las Flores B 4S2. Estas obras van incluidas en el proyecto de elevación del tren.

SUPERFICIE SUELO:	5.140 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO	Adscripción financiación:	SUS
COSTE OBRAS € ref. 2007	450.000 €		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-7 Sector 32 – Desdoblar vial central entre Las Flores y N-IV

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	J-7

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

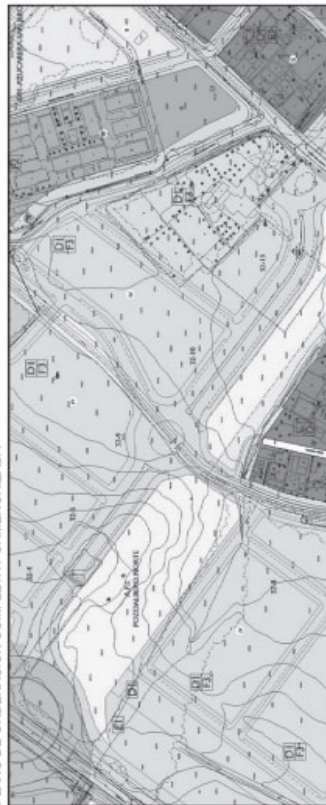
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Se trata de la duplicación del vial central del Sector 32, entre Las Flores y la antigua N-IV, obra necesaria para conectar con los viales principales que surgen en los nuevos sectores creados al otro lado del tren. El límite de la actuación viene definido en el plano J-7 de Ordenación Completa Pormenorizada

SUPERFICIE SUELO:	5.790	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración	SUS
USO PORMENORIZADO	VIARIO				
COSTE OBRAS € ref. 2007	480.000	€	Adscripción financiación:		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-8 San José Obrero – Mejora conexión viaria norte

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-9 I-10

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Duplicación y mejora viaria al norte de San José Obrero, para conectar con los nuevos viales en el Camino de Espera a través del paso bajo el tren. No se incluye la parte del vial que está dentro de ámbitos de desarrollo.

SUPERFICIE SUELO:	7.230	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUS
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	520.000	€	Adscripción financiación:	SUS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-9 Vial y Zona Verde junto a rotonda al norte del Políg. El Portal

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-19

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Se trata de una manzana para actividades económicas de nueva creación en suelo urbano, al norte del Polígono Industrial El Portal. Es necesaria la creación de un vial de 9.570 m² y una zona verde de 9.720 m². El nuevo vial está al sur de la manzana. También hay que urbanizar el tramo contiguo al oeste de la manzana.

SUPERFICIE SUELO:	19.290 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC art. 55.2 LOUA
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.475.000 €	Adscripción financiación:	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-10 Sectores 19 y 20: mejora del vial sur

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	D-19; E-19; E-20

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Creación de un nuevo vial de borde entre los Sectores 19 y 20 y la zona verde perimetral al norte del Lago de Torrox, para comunicar esta zona con los sectores al este.

SUPERFICIE SUELO:	15.730 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.605.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

EL-U-5 Zona Verde SG San Telmo entre Políg. El Portal y el tren

Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-19; G-20; G-21

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

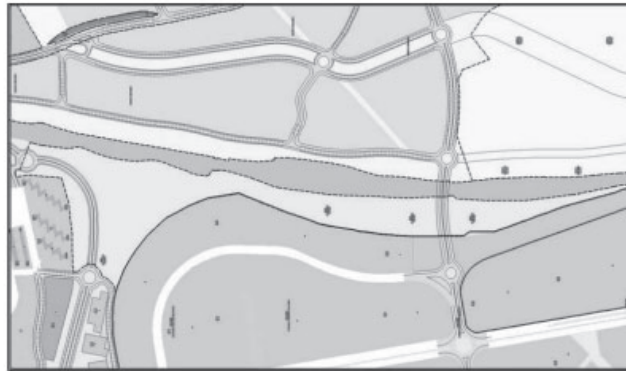
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Creación de Espacio Libre Público, al noreste del Polígono Industrial El Portal. Esta gran zona está limitada al este por las vías del tren; al norte, por las urbanizaciones de bloques al sur de San Telmo, a ambos lados de la Avenida de la Libertad; y al oeste, por las traseras de las parcelas de Actividades Económicas que tienen frente a la calle Marruecos.

SUPERFICIE SUELO:	150.650	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO			SUNC
COSTE OBRAS € ref. 2007	4.500.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-11 Conexión Viaria Torrox - Políg. El Portal

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-21; G-21

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Creación de parte de la vía estructurante que une el Polígono Industrial El Portal con el S.G. Torrox al oeste de dicho Polígono. Se trata del tramo urbano de dicha vía que transcurre dentro del Polígono Industrial el Portal.

SUPERFICIE SUELO:	5.490	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO			SUNC
COSTE OBRAS € ref. 2007	645.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-12 Polígono El Portal: Conexión con Sector Pino Solete

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-21

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

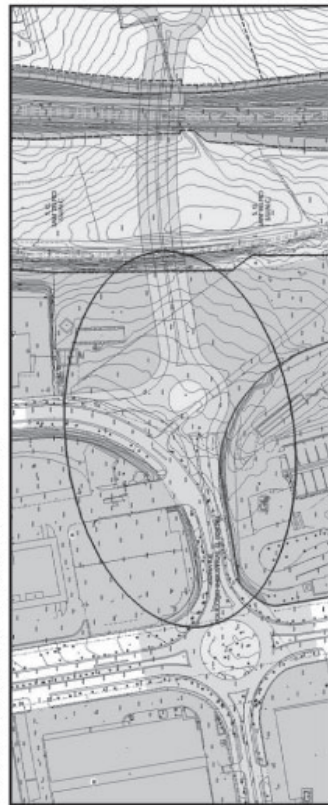
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Creación de la vía de conexión entre el Polígono Industrial El Portal y el Sector Pino Solete. Esta actuación urbanizadora contempla la parte de la vía que se encuentra dentro del Polígono El Portal, al sur de la calle Marnuecos, incluida una nueva rotonda.

SUPERFICIE SUELO:	10.980	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUS
USO PORMENORIZADO	VIARIO			SUS
COSTE OBRAS € ref. 2007	928.000	€	Adscripción financiación:	SUS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-13 Santo Tomás de Aquino: Calle de conexión con Políg. Sur

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-18

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
 Creación de la calle de conexión entre la Barriada Santo Tomás de Aquino y el Polígono Sur, lindando con las instalaciones deportivas del Campo de la Juventud.

SUPERFICIE SUELO:	2.860	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			SUNC
COSTE OBRAS € ref. 2007	200.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

EL-U-6 Reforma Zona Verde en Sto. Tomás de Aquino

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-18

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Reforma del Espacio Libre Público existente entre el Polígono Sur y la Barriada Santo Tomás de Aquino. Se incluye el desmonte de la Zona Verde actual, para permitir la permeabilidad peatonal a través del parque y el mejor disfrute del mismo.	
SUPERFICIE SUELO:	28.640 m ²
USO PORMENORIZADO	Espacio libre
COSTE OBRAS € ref. 2007	2.160.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	Administración
Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-14 Cruce en Paseo de las Delicias

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-15

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Mejora del cruce del Paseo de las Delicias con la Ronda Viñedos, incluyendo el primer tramo de la calle Valdepajuela.	
SUPERFICIE SUELO:	3.914 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	500.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	Administración
Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-15 Ciudadol: mejora viaria de su conexión con Av. Nazaret

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-16

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

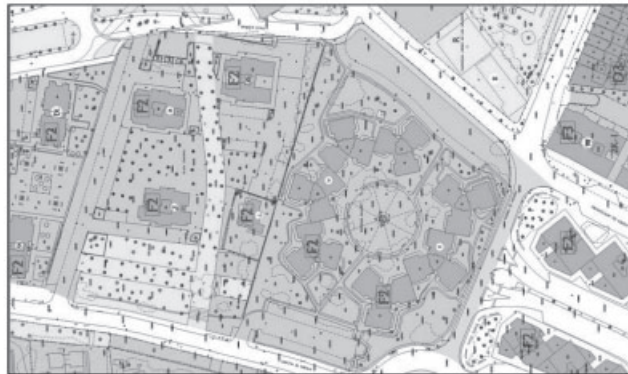
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Reforma de la Avenida Nazaret en su primer tramos, y del acceso peatonal desde la misma hasta Ciudadol.

SUPERFICIE SUELO:	1.620	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	180.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-16 Ciudadol: Apertura fondo saco c/ José Peñalver

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-15; H-16

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Apertura del fondo de saco de la calle José Peñalver, para una mejora de la permeabilidad urbana, y también por la necesidad de medidas de seguridad vial y contraincendios.

SUPERFICIE SUELO:	1.053	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	100.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-17 Las Palmeras: Apertura vial en fondo de saco en calle Tucán

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-15

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Apertura del fondo de saco de la calle Tucán, y conexión con la calle Faisán, junto a la Barriada Las Palmeras.			
SUPERFICIE SUELO:	400	m ²	Adscripción suelo a adquirir:
USO PORMENORIZADO	VIARIO		SUNC
COSTE OBRAS € ref. 2007	60.000	€	Adscripción financiación:
			SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-18 Paseo Las Delicias: Reurbanización entre La Canaleja y La Milagrosa

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-14; J-14

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Reurbanización del Paseo de Las Delicias, entre la rotonda de La Canaleja y la rotonda de La Milagrosa.			
SUPERFICIE SUELO:	8.864	m ²	Adscripción suelo a adquirir:
USO PORMENORIZADO	VIARIO		Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	850.000	€	Adscripción financiación:
			SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

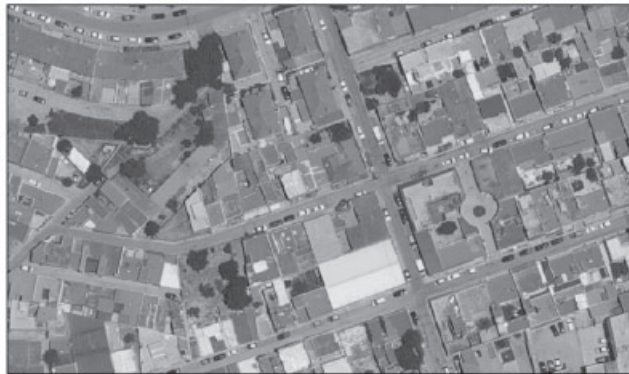
V-U-19 Barriada El Rocío: mejora viaria en calle Tamarilla

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	J-14

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Mejora viaria en la calle Tamarilla de la Barriada El Rocío, con un reestudio de las alineaciones.			
SUPERFICIE SUELO:	575	m ²	Adscripción suelo a adquirir: SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	60.000	€	Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-20 Calle Abiertas de Caulina: Reurbanización

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	K-11

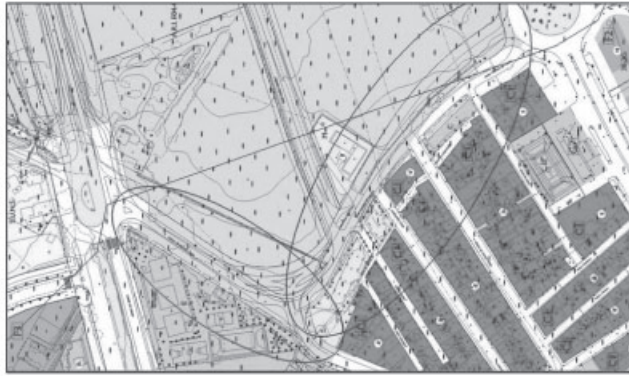
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Reurbanización de la calle Abiertas de Caulina, incluidos los accesos desde ella a la Barriada San Enrique.			
SUPERFICIE SUELO:	8.940	m ²	Adscripción suelo a adquirir: SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	870.000	€	Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-21 San Jerónimo 4S: Mejora viaria de calle junto a cam. Espera

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	J-8

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

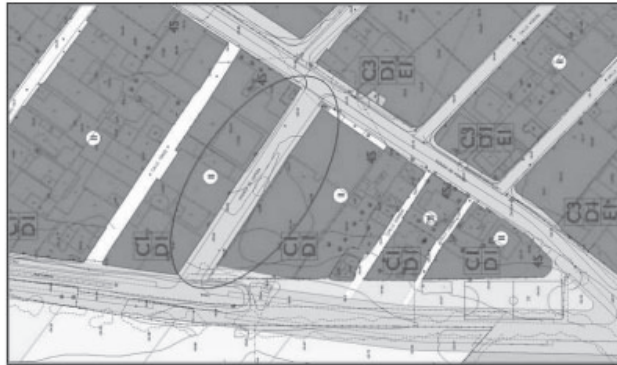
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Mejora viaria en la calle señalada en planos, perpendicular al Camino de Espera, en la Barriada San Jerónimo-4S.

SUPERFICIE SUELO:	1.222 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	80.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-22 Carretera de El Calvario: Mejora viaria

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	D-12

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

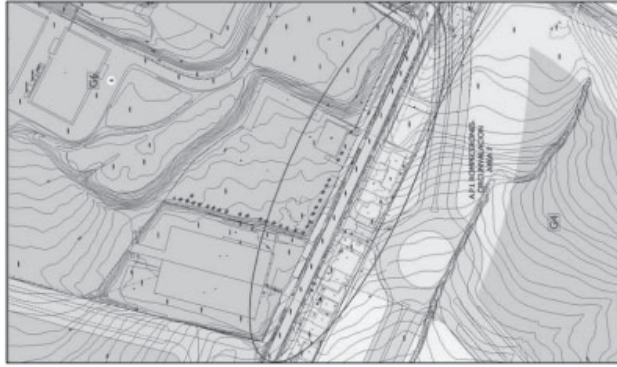
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Mejora viaria de la antigua Carretera del Calvario, incluyendo el tramo de la misma al sur de las naves de la Cooperativa vinícola, y la necesaria conexión con la rotonda existente más al sur.

SUPERFICIE SUELO:	6.575 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	480.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-23 Calle Judería: Apertura de calle en su prolongación

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-15

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Apertura de calle al fondo de la calle Judería, para evitar los fondos de saco existentes.

SUPERFICIE SUELO:	212 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	45.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-24 Pago Solete: Conexión viaria con Giralдино

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-20

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Apertura de viál colindante con el API Pago Solete Bajo, para unir a este ámbito con el Sector Giralдино.

SUPERFICIE SUELO:	3.950 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	360.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-25 Mirabal: Conexión viaria del sector Mirabal con Ronda Este

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	K-13

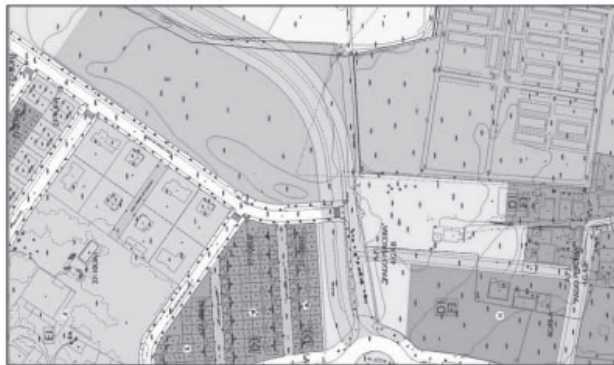
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Realización del vial que conecta el sector Mirabal con la Ronda Este. La presente Actuación Urbanizadora comprende el tramo del vial situado entre el mencionado sector y la Ronda Este, conectando en la rotonda existente al sur del sector 27 y al norte del API Pago Percebbá.	
SUPERFICIE SUELO:	5.085 m ² Adscripción suelo a adquirir: SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	480.000 € Adscripción financiación: SUS/SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

I-U-5 Eliminación del puente de la calle Arcos

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-15

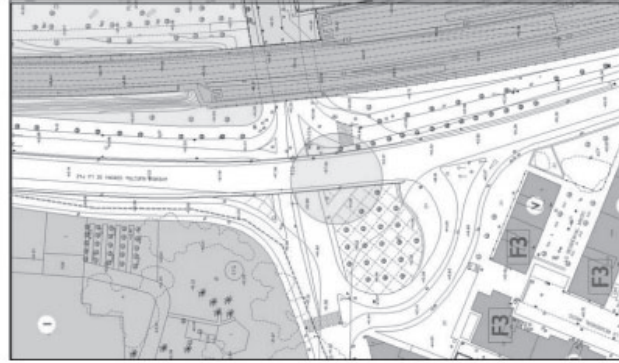
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Eliminación del puente de la calle Arcos, mejora de la accesibilidad peatonal y viaria y nueva rotonda y reforma de viales.	
SUPERFICIE SUELO:	11.770 m ² Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.250.000 € Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-26 MARQUÉS DE CÁDIZ: Mejora viaria de la calle

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-13; E-14

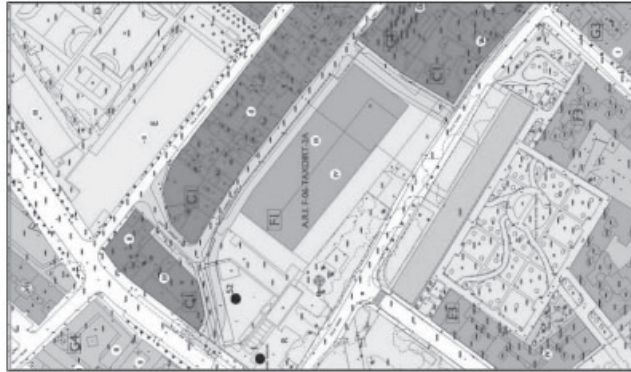
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Mejora viaria de la calle Marqués de Cádiz, en el tramo señalado en planos de Ordenación Completa Pormenorizada, al norte del ARI F 06 Taxdirt, pero sin incluir la parte de calle incluida dentro de ese ARI.	
SUPERFICIE SUELO:	3.470 m ² Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	350.000 € Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



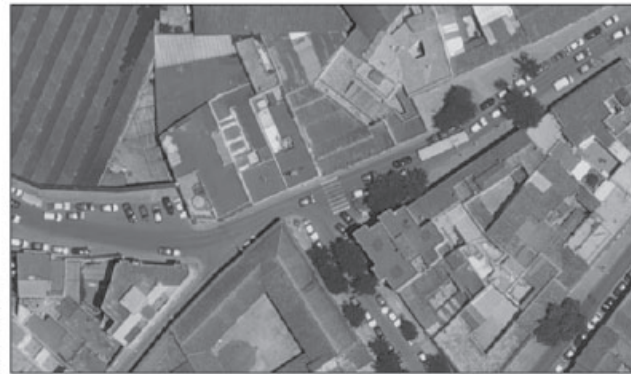
V-U-27 BARRERAS: Demolición de 4 casas en calle Barreras

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-14

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Demolición de cuatro casas en la calle Barreras, para evitar el estrangulamiento existente en su conexión con Santiago.	
SUPERFICIE SUELO:	3.950 m ² Adscripción suelo a adquirir: SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	500.000 € Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-28 Puerta de Rota: Mejora viaria del nudo y Zonas Verdes

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-21

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Modificación del trazado viario de la Puerta de Rota, creando una nueva rotonda. La intervención se amplía a todo el ámbito urbano colindante, incluyendo la realización de tres zonas verdes pequeñas.
SUPERFICIE SUELO: 4.200 m ² Adscripción suelo a adquirir: SUNC
USO PORMENORIZADO VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007 635.000 € Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-29 Cuatro Caminos: Mejora viaria del nudo y Av. Sanlúcar

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-18

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Modificación del trazado viario de Cuatro Caminos, creando una nueva rotonda. También se reurbanizará toda la Avenida de Sanlúcar, desde Cuatro Caminos hasta el Cruce de Sanlúcar en la antigua Circunvalación.
SUPERFICIE SUELO: 19.840 m ² Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007 2.000.000 € Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-30 Vialio y Espacios libres calle Pizarro / Marianistas

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-12; F-12

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

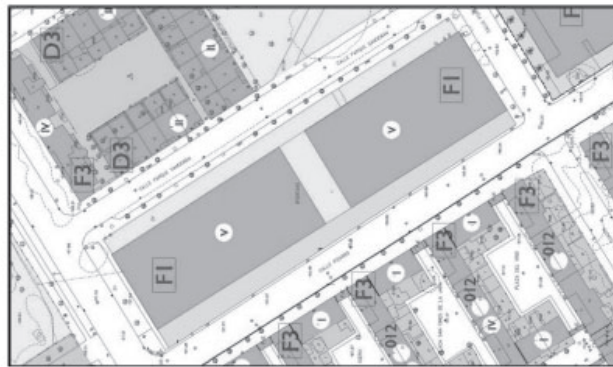
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Se trata de realizar una ampliación del vialio de la calle Pizarro, en su tramo final junto a Avenida Marianistas, en su contacto con las nuevas edificaciones a realizar. Del mismo modo, entra en esta actuación la realización de los espacios libres de la calle Parque Sandeman, al otro lado de las edificaciones, cuya promoción será la que costeará las actuaciones descritas.

SUPERFICIE SUELO:	1.966	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC art. 55.2 LOUA
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	147.500	€	Adscripción financiación:	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-31 Calles en Barriada Hijuela de las Coles

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-17; E-18

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

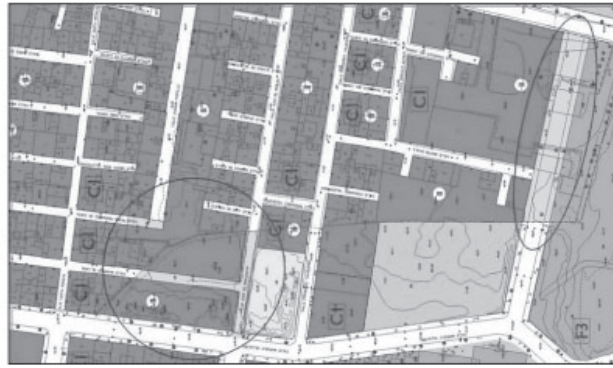
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Trazado de calles en Barriada Hijuela de las Coles. También se incluirá en esta Actuación Urbanizadora realizar la Zona Verde prevista al oeste.

SUPERFICIE VIARIO:	1.635	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC art. 55.2 LOUA
SUPERFICIE ZONA VERDE:	903	m ²		
COSTE OBRAS € ref. 2007	220.000	€	Adscripción financiación:	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-32 Sector 20: Vial perimetral este

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-19; E-20; F-19

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Mejora del vial perimetral al este del Sector 20, en contacto con el Sistema General de Espacios Libres Torrox-El Portal, y con las manzanas G del Sector 20.

SUPERFICIE SUELO:	21.540 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.745.000 €	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-33 Vial al este de Matacardillo

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-20; E-21

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

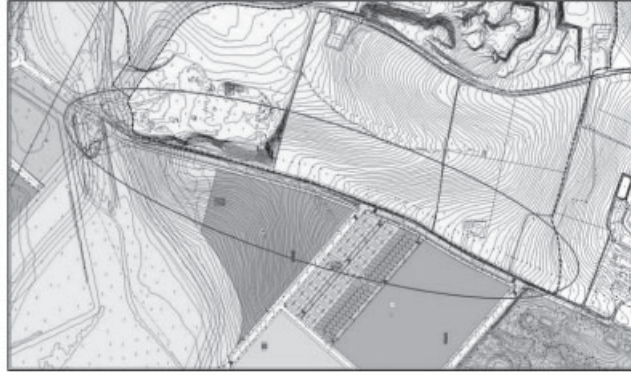
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Mejora del vial al este del área Matacardillo (Área X del Plan del 95), en contacto con el SUNS Área IX – Torrox.

SUPERFICIE SUELO:	17.800 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUS 1.1
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.200.000 €	Adscripción financiación:	SUS 1.1

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-34 San Benito zona equipamientos: Aparcamientos y viario

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Remodelación de la dotación de aparcamientos y del viario existente en la zona de equipamientos de San Benito, para obtener una parcela de equipamientos con dimensiones y geometría más adecuadas para los fines previstos.

SUPERFICIE SUELO:	4.932	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	310.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-35 Traseras Real Escuela: nuevas calles

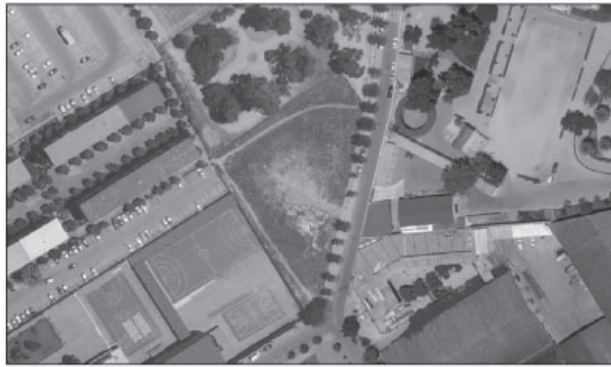
Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-12

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Apertura de dos nuevas calles en la zona trasera de la Real Escuela de arte Ecuestre, junto a la calle Hijuela de la Zorra (frente a "La Tonelería"), bajo los primeros bloques de La Unión que dan a Av. Marianistas.

SUPERFICIE SUELO:	2.115	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC art. 55.2 LOUA
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	180.000	€	Adscripción financiación:	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-36 Calle Pizarro: Remodelación tramo sur junto a Sandeman

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-13

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Remodelación del tramo sur de la calle Pizarro, desde el cruce con la calle Alalaya hasta la puerta de entrada de Sandeman. No se incluye el tramo más al sur, cuya intervención está asociada al AIA F 07 Pizarro

SUPERFICIE SUELO:	1.785	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	210.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-37 Remodelación Ronda Muleros y Av. Torresoto

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	E-16; F-16; F-17; G-17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Remodelación de la Avenida Torresoto y de la Ronda Muleros, desde la Cuesta de la Alcubilla hasta calle Rufina / bajada a Ronda de San Telmo. No se valoran aquí los tramos incluidos en ARI F5 Hoyanca, colindante y a ejecutar a la vez.

SUPERFICIE SUELO:	17.350	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.610.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-38 Mejora viaria parte alta de la Higuera del Agrimensor

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-16; F-17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Mejora viaria de la parte alta de la higuera del Agrimensor, y de su enlace con la calle Fermán Caballero. No se contabiliza en esta actuación la parte que corresponde al AIA C15 "Higuera del Agrimensor", cuya urbanización deberá hacerse a la vez.

SUPERFICIE SUELO:	1.768 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC art. 55.2 LOUA
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	180.000 €	Adscripción financiación:	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

I-U-6 Aliviadero de la Laguna de Torrox

Clasificación del suelo:	URBANO, URBANIZABLE Y SNU
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-22; F-23

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Canal aliviadero de la Laguna de Torrox. El recorrido del mismo transcurrirá por suelo urbano no consolidado, Urbanizable No Sectorizado y No Urbanizable.

SUPERFICIE SUELO:	66.000 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	CANAL		
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.000.000 €	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-39 Barriada El Portal: Mejora viaria en el suroeste

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-27

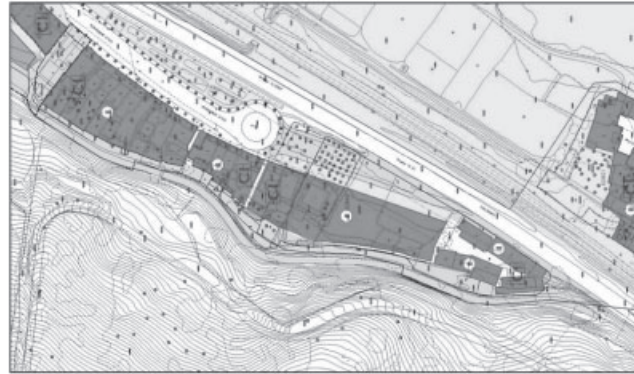
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Realización de nuevas calles en el extremo suroeste de la Barriada El Portal.	
SUPERFICIE SUELO:	5.300 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	400.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-40 Rotonda del Catafino: ampliación y mejora viaria.

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-14

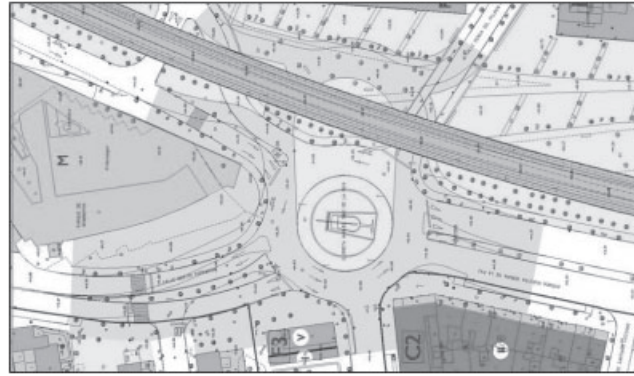
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Ampliación de la Rotonda del Catafino, entre Martín Ferrador y Avenida de la Paz. Incluye la mejora viaria de todo el entorno.	
SUPERFICIE SUELO:	7.900 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	750.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	Administración
Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-41 Avenida de la Libertad: Remodelación de su tramo oeste

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-18

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Remodelación del tramo oeste de la Avenida de la Libertad, creando un nuevo entronque con Moreno Mendoza, en sustitución del actual entronque directo con la rotonda al norte del Políg. El Portal.	
SUPERFICIE SUELO:	9.300 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	650.000 €
	SUNC art. 55.2 LOUA
	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-42 Barriada El Portal: Calles Cuartelillo y Salvador Mairena

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-26

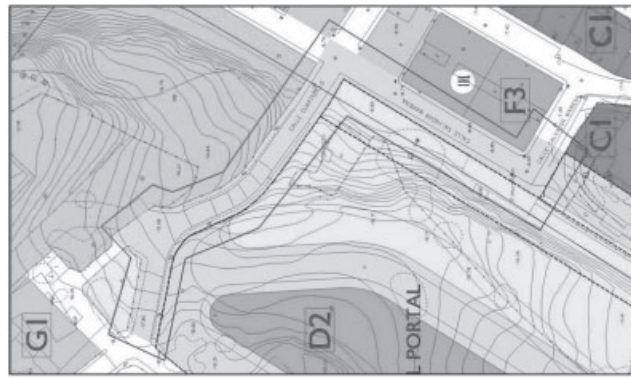
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Mejora viaria de las calles Cuartelillo y Salvador Mairena, al norte de la Barriada El Portal.	
SUPERFICIE SUELO:	1.380 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	250.000 €
	Administración
	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-43 Barriada El Portal: Mejora viaria de la calle Remolino

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	G-27

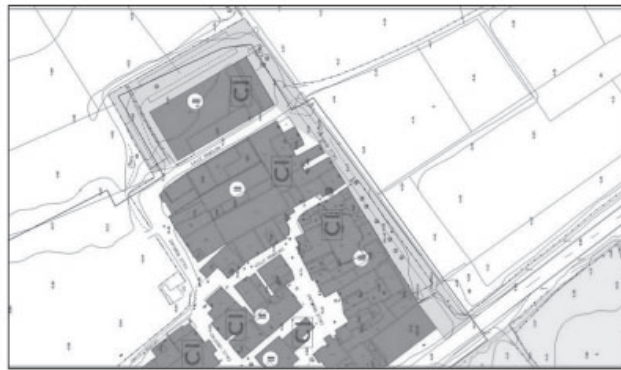
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Mejora viaria de la calle Remolino, al este de la Barriada El Portal.	
SUPERFICIE SUELO:	2.150 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	250.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	SUNC art. 55.2 LOUA
Adscripción financiación:	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-44 Nueva calle al norte del Sist. General de Chapin.

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-12; H-13

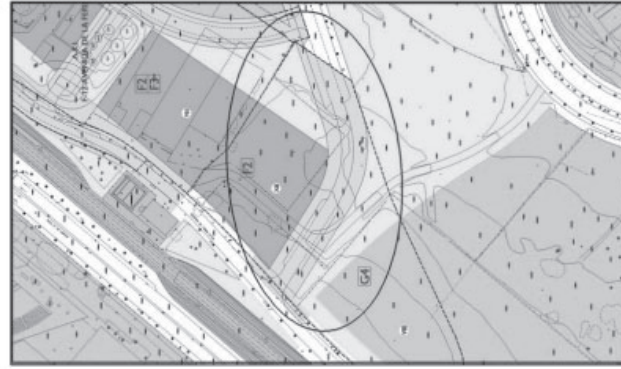
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Nueva calle al norte del Sistema General de Espacios Libres y Equipamientos de Chapin, y al sur y oeste del ARI F-12 Avenida de la Feria.	
SUPERFICIE SUELO:	3.843 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	360.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-45 Chapín-EI Polo: Apertura de calles en UE 10.7

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-13; H-14

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Apertura de calles correspondiente a la antigua UE 10.7 en Chapín-EI Polo. Se trata de culminar las calles Dublin y Londres, y conectarlas con la Avenida Olímpica	
SUPERFICIE SUELO:	1.140 m ²
USO PORMENORIZADO	V/ARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	85.000 €
Adscripción suelo a adquirir: SUNC art. 55.2 LOUA	
Adscripción financiación: SUNC art. 55.2 LOUA	

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-46 Avenida del Serrallo: Reurbanizar el tramo inicial

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-17; H-18

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Reurbanización del primer tramo de la Avenida del Serrallo, entre el Sector 21 y Montealegre. No se cuantifica en esta Actuación Urbanizadora la porción que pertenece al Sector Montealegre aunque la urbanización haya de ser conjunta.	
SUPERFICIE SUELO:	6.850 m ²
USO PORMENORIZADO	V/ARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	400.000 €
Adscripción suelo a adquirir: Administración	
Adscripción financiación: SUS	

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-47 Calle La Salud de Montealegre: Reurbanización tramo este

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-18

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

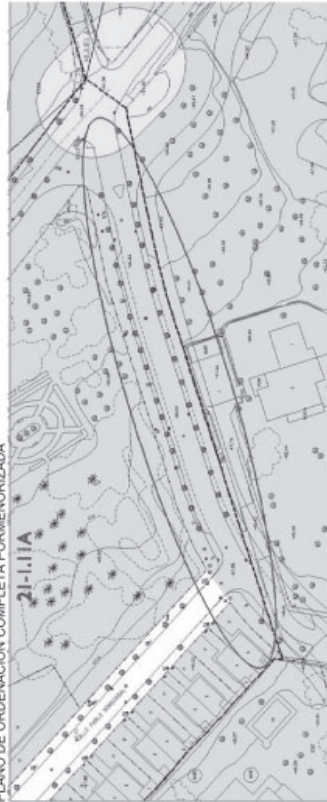
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Reurbanización del tramo este de la calle La Salud de Montealegre, hasta su encuentro con la Avenida del Serrallo.

SUPERFICIE SUELO:	1.820	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	90.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-48 Reurbanizar parte de calle Omán esq. Irán

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	H-17

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

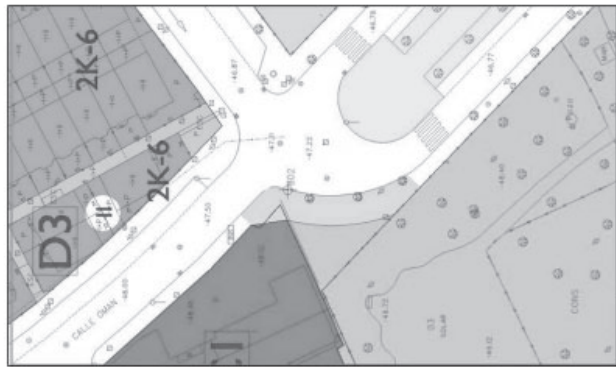
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Reurbanización de un pequeño tramo de la calle Omán, en la esquina con la calle Irán.

SUPERFICIE SUELO:	142	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	18.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-49 Remodelación de viario en Polígono Ind. Carretera Sevilla 8C2

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-7

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Remodelación de viario en Polígono Industrial Carretera de Sevilla 8C2, y conexión con el colindante Sector 34 La Noriela.

SUPERFICIE SUELO:	3.030	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	150.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-50 Apertura vial y remodelación plaza en S. José Obrero

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-10

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

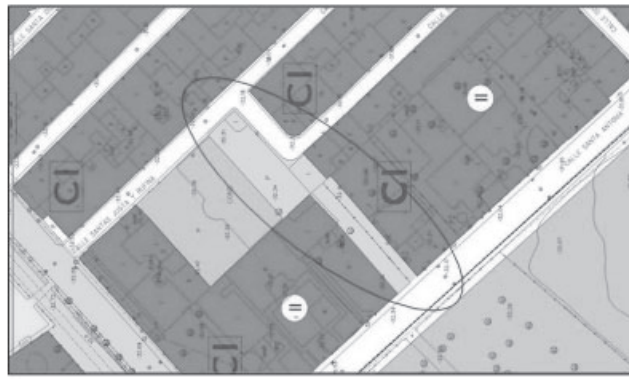
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Apertura de vial y plaza en San José Obrero, entre las calles Santa Justa y Rufina y Santa Antonia.

SUPERFICIE SUELO:	448	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	45.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-51 San José Obrero: Remodelación calle Santa Jesusa

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-10

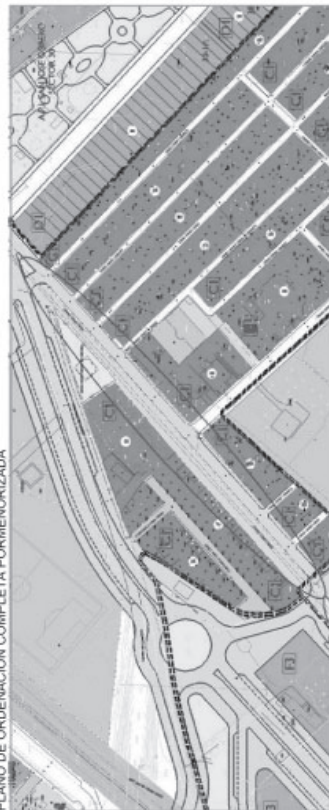
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Remodelación de la calle Santa Jesusa, al norte de la barriada San José Obrero.			
SUPERFICIE SUELO:	4.200	m ²	Adscripción suelo a adquirir:
USO PORMENORIZADO	VIARIO		SUNC
COSTE OBRAS € ref. 2007	300.000	€	Adscripción financiación:
			SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-52 Calle Oro: Apertura de su tramo norte

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-11

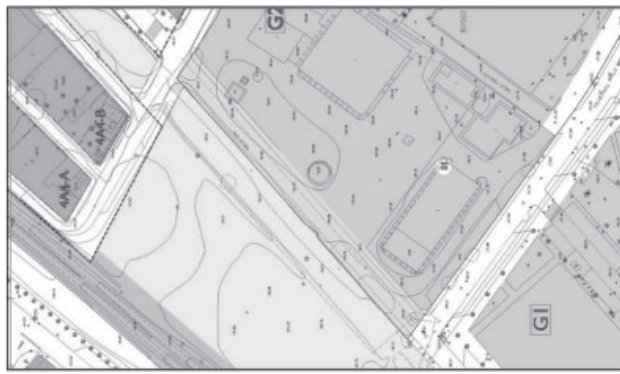
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Apertura del tramo norte de la calle Oro, entre las calles Cobre y Pirta, en el Polígono Industrial al noroeste de la Avenida de Europa.			
SUPERFICIE SUELO:	1.480	m ²	Adscripción suelo a adquirir:
USO PORMENORIZADO	VIARIO		SUNC art. 55.2 LOUA
COSTE OBRAS € ref. 2007	180.000	€	Adscripción financiación:
			SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

EL-U-7 Zona Verde triangular junto al tren, al noroeste de Av. Europa

Clasificación del suelo: URBANO

Plano de Ordenación Completa Pormenorizada: H-11; I-11

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Realización de Espacio Libre Público colindante con la vía del tren, al sur de la misma, y al norte de la calle Oro, en el polígono industrial al noroeste de la Avenida de Europa.

SUPERFICIE SUELO:	16 670	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC
USO PORMENORIZADO:	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	775.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-53 Av. Nazaret y calles en torno a la UE 2K1

Clasificación del suelo: URBANO

Plano de Ordenación Completa Pormenorizada: I-16

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Realización de calles en el perímetro de la UE 2K1, incluido el tramo correspondiente de la Avenida Nazaret.

SUPERFICIE SUELO:	11 040	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO:	VIARIO			
COSTE OBRAS € ref. 2007	640.000	€	Adscripción financiación:	SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-54 Apertura de la calle Ópalo, junto a la Av. Medina Sidonia

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	I-19; I-20

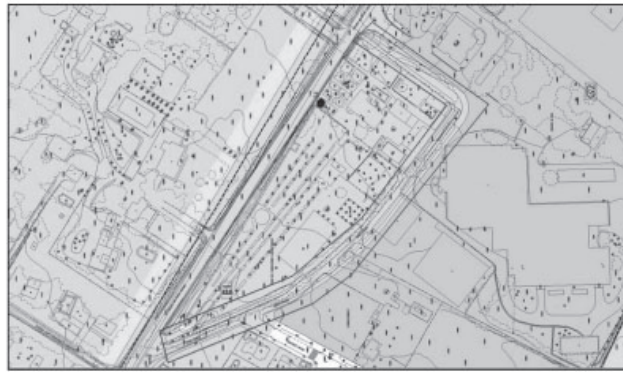
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Apertura de la calle Ópalo, junto a la Avenida de Medina-Sidonia (Carretera de Cartuja), el este de la antigua UE 2.N.1.	
SUPERFICIE SUELO:	4.400 m ² Adscripción suelo a adquirir: SUNC art. 55.2 LOUA
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	405.000 € Adscripción financiación: SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-55 Calle que separa el Sector Carrascal de Depósitos

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	F-9

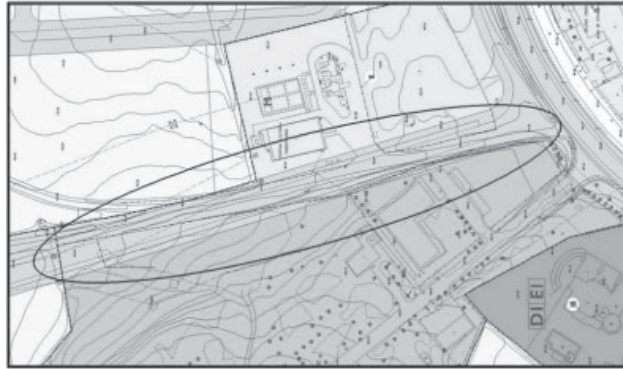
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Urbanización de la calle que separa el Sector Carrascal de los Depósitos de Agua, desde la antigua Circunvalación hasta el Área VIII del SUNS "Montealto".	
SUPERFICIE SUELO:	4.005 m ² Adscripción suelo a adquirir: SUS
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	288.000 € Adscripción financiación: SUS

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-56 Apertura de calles entre Guadalcaçin y el Sector Pago de Lima

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	K-7; K-8

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Apertura y reurbanización de varias calles entre Guadalcaçin y el Sector Pago de Lima de Suelo Urbanizable Sectorizado	
SUPERFICIE SUELO:	1.350 m ² Adscripción suelo a adquirir: SUNC art. 55.2 LOUA
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	125.000 € Adscripción financiación: SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-57 Ampliación de vial junto a Albarizones

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	J-20; J-21

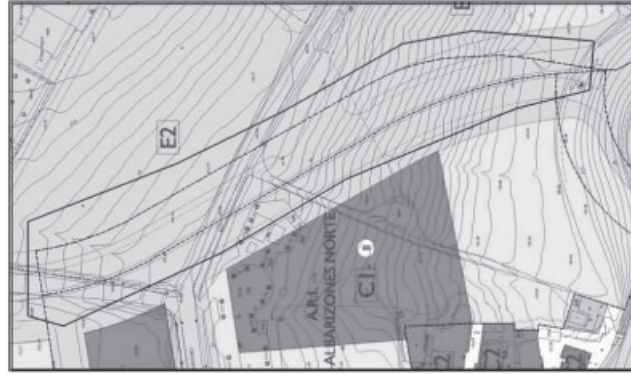
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Apertura y reurbanización de varias calles entre Guadalcaçin y el Sector Pago de Lima de Suelo Urbanizable Sectorizado	
SUPERFICIE SUELO:	2.761 m ² Adscripción suelo a adquirir: SUNC
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	207.075 € Adscripción financiación: SUNC

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRINIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRINIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-58 La Barca: Perimetral sur

Clasificación del suelo:	NO URBANIZABLE
Plano de Ordenación Estructural:	Clasificación y Categorías de Suelo – Otros Núcleos

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Realización de la Ronda Perimetral Sur de La Barca. Enlazará la A-2003 con la CA-3112, sin pasar por el pueblo.

SUPERFICIE SUELO:	53.474 m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO	Adscripción financiación:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	4.500.000 €		

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-59 La Barca: Nueva ronda norte

Clasificación del suelo:	NO URBANIZABLE
Plano de Ordenación Estructural:	Clasificación y Categorías de Suelo – Otros Núcleos

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Realización de la nueva Ronda Norte de La Barca, prevista para evitar el paso de la A-2003 por el pueblo. El trazado está previsto se haga circunvalando La Barca por el Suelo No Urbanizable, al norte del suelo que aparece clasificado como urbano o urbanizable en los planos de ordenación.

USO PORMENORIZADO	VIARIO	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	14.500.000 €	Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

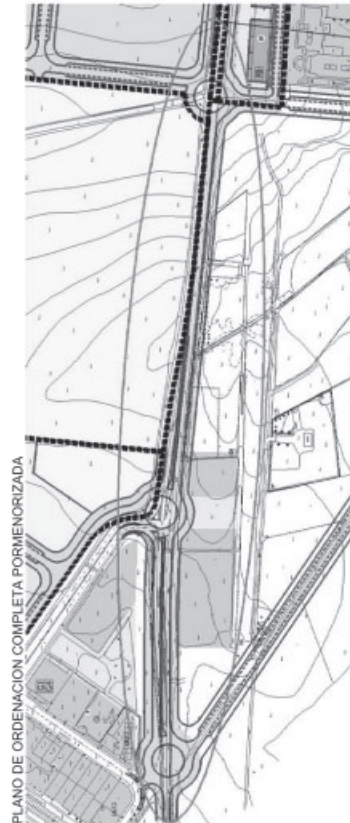
V-U-60 La Barca: Remodelación acceso oeste (A-203)

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	lb-a-2; lb-b-2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Remodelación del acceso oeste a La Barca. Actualmente es la A-203	
SUPERFICIE SUELO:	18.720 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	1.520.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	SUS La Barca
Adscripción financiación:	SUS La Barca

LOCALIZACIÓN



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-61 Mesas de Asta: Ampliación calle Padre Fidel

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	ma-a-1

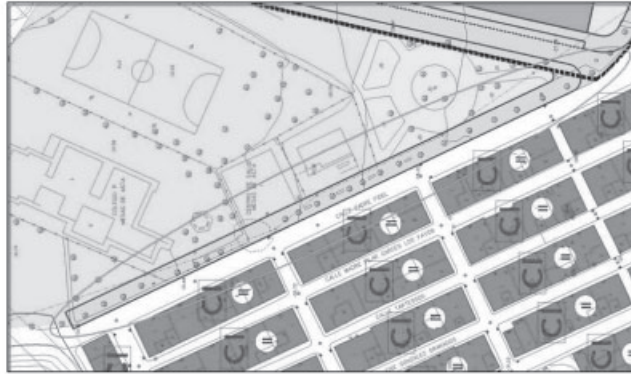
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Ampliación de la calle Padre Fidel en Mesas de Asta, en la manzana de equipamientos y zonas verdes, frente al conjunto principal de viviendas existentes.	
SUPERFICIE SUELO:	790 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	75.000 €
Adscripción suelo a adquirir:	Administración
Adscripción financiación:	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-62 Mesas de Asta: Calles en salida noreste a Trebujena

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	ma-a-1

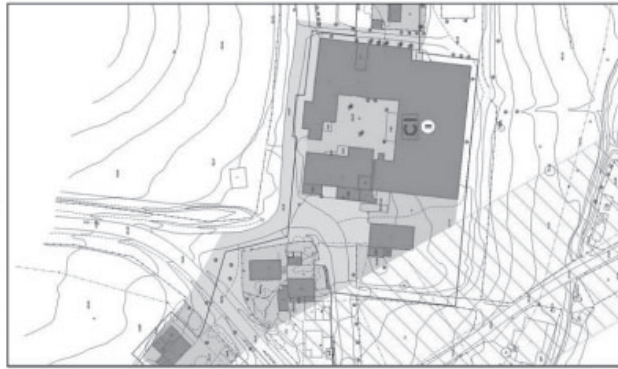
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Mejora viaria en las calles existentes en la salida oeste de Mesas de Asta hacia Trebujena.			
SUPERFICIE SUELO:	3.600	m ²	Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	195.000	€	Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-63 Torremelgarejo: Mejora tramo sur calle Arroyo Dulce

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	Im-c-1

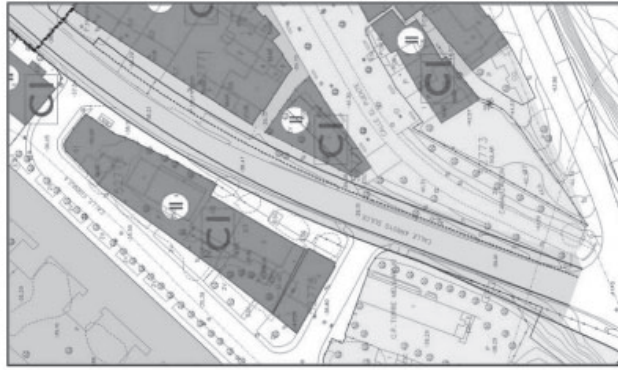
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Mejora viaria del tramo sur de la calle Arroyo Dulce de Torremelgarejo.			
SUPERFICIE SUELO:	1.854	m ²	Adscripción suelo a adquirir: Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO		
COSTE OBRAS € ref. 2007	185.000	€	Adscripción financiación: Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-64 Estella: Apertura de viario al sur del Colegio P. Picasso

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	es-a-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Apertura de calles y reforma de viario para conformar nuevas manzanas al sur del Colegio Público Pablo Picasso.	
SUPERFICIE SUELO:	5.890 m ² Adscripción suelo a adquirir:
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	625.000 € Adscripción financiación:
	SUNC art. 55.2 LOUA
	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-65 Estella: Mejora viaria al sureste de calles Duque e Hijuela

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	es-a-2; es-b-2

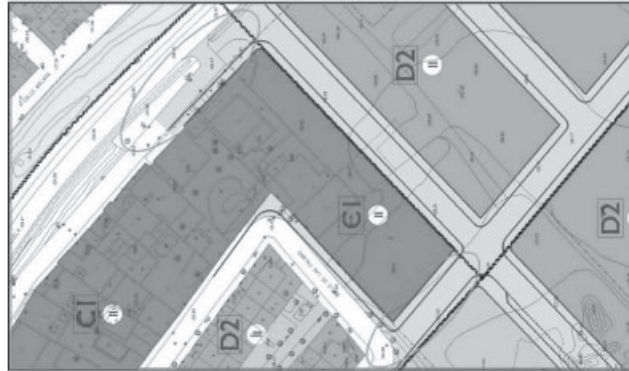
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS: Mejora viaria al sureste de las calles Duque, La Hijuela y Las Palmas.	
SUPERFICIE SUELO:	1.024 m ² Adscripción suelo a adquirir:
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	85.000 € Adscripción financiación:
	SUNC Estella
	SUNC Estella

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACION COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-66 Nueva Jarilla: Mejora viaria al norte

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	nj-a-1; nj-b-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Mejora viaria en Avenida Jerez, en contacto con el sector Nueva Jarilla Norte.	
SUPERFICIE SUELO:	5.150 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	445.000 €
	Administración
	SUS 2 Nueva Jarilla

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

V-U-67 Nueva Jarilla: Mejora viaria y zonas verdes al este

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	nj-b-2

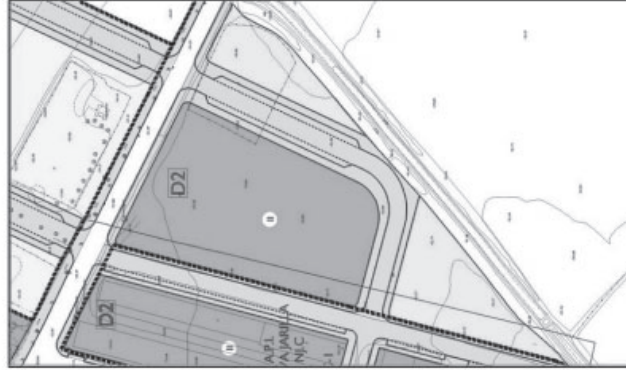
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Apertura de viales y zonas verdes al este del núcleo de Nueva Jarilla, en contacto con el API Nueva Jarilla - N.J.	
SUPERFICIE VIARIO:	2.630 m ²
Zona verde	2.780 m ²
COSTE OBRAS € ref. 2007	452.000 €
	Adscripción suelo a adquirir:
	SUNC art. 55.2 LOUA
	Adscripción suelo a adquirir:
	SUNC art. 55.2 LOUA
	Adscripción financiación:
	SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMERO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-68 La Ina: Rotonda oeste

Clasificación del suelo: URBANO y NO URBANIZABLE

Plano de Ordenación Completa Pormenorizada: II-a-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

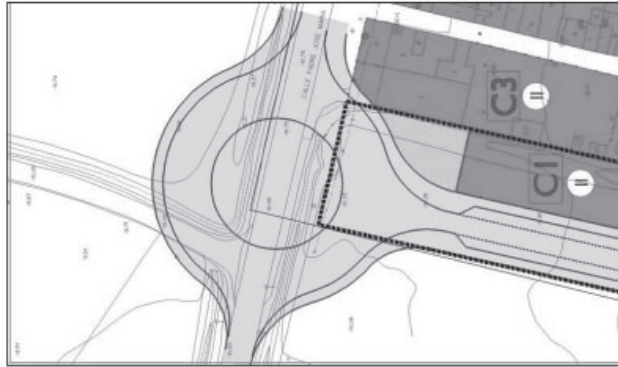
OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Nueva rotonda de acceso al núcleo de La Ina, al noroeste del mismo, en la CA-3110

SUPERFICIE SUELO:	2.500	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	Administración
USO PORMENORIZADO	VIARIO			Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	260.000	€	Adscripción financiación:	

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



V-U-69 La Ina: calles al sur

Clasificación del suelo: URBANO

Plano de Ordenación Completa Pormenorizada: II-a-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:
Remodelación del tramo suroeste de la calle Nuestra Señora de Araceli.

SUPERFICIE SUELO:	1.940	m ²	Adscripción suelo a adquirir:	SUNC La Ina
USO PORMENORIZADO	VIARIO			SUNC La Ina
COSTE OBRAS € ref. 2007	250.000	€	Adscripción financiación:	

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-70 El Torno: Calles al sur de la calle Olmo

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	et-a-1

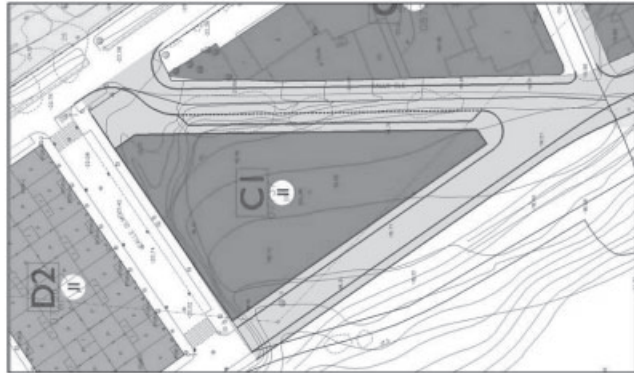
ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Apertura de calles al sur de la calle Olmo, incluida la remodelación del tramo norte de la calle Ele.	
SUPERFICIE SUELO:	2.500 m ²
USO PORMENORIZADO	VIARIO
COSTE OBRAS € ref. 2007	225.000 €
	Adscripción suelo a adquirir: SUNC art. 55.2 LOUA
	Adscripción financiación: SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-71 El Torno: Calles y zonas verdes al sur de la calle Nueva

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	et-a-2

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:	
Remodelación de la calle Nueva, y apertura de calles y remodelación de zonas verdes al sur de la misma.	
SUPERFICIE VIARIO:	5.440 m ²
ZONAS VERDES:	8.150 m ²
COSTE OBRAS € ref. 2007	630.000 €
	Adscripción suelo a adquirir: SUNC art. 55.2 LOUA
	Adscripción suelo a adquirir: SUNC art. 55.2 LOUA
	Adscripción financiación: SUNC art. 55.2 LOUA

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

V-U-72 Torrejera Baja: Calles y zonas verdes

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	tb-a-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:			
Remodelación vial y zonas verdes.			
SUPERFICIE VIARIO:	4.510	m ²	Adscripción suelo a adquirir:
ZONAS VERDES	3.780	m ²	Administración
COSTE OBRAS € ref. 2007	585.000	€	Administración

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

V-U-73 Torrejera: Nueva calle y zona verde al sur

Clasificación del suelo:	URBANO
Plano de Ordenación Completa Pormenorizada:	to-b-1

ORDENACIÓN PORMENORIZADA

OBJETIVOS Y CRITERIOS:			
Apertura de nueva calle entre las calles Cuesta Arriba y Ganaderos, y realización de zona verde adjunta.			
SUPERFICIE VIARIO:	1.860	m ²	Adscripción suelo a adquirir:
ZONAS VERDES	240	m ²	SUNC Torrejera
COSTE OBRAS € ref. 2007	200.000	€	Adscripción financiación:
			SUNC Torrejera

LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA PORMENORIZADA



SISTEMA DE ACTUACIÓN: ACTUACIÓN DIRECTA

PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63