

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 16 de octubre de 2018, por la que se dispone la publicación de la modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz, relativa al uso de hospedaje y equipamiento.

ANTECEDENTES

1. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por Orden de 11 de septiembre de 2018, aprobó definitivamente la modificación del PGOU de Cádiz, relativa al uso de hospedaje y equipamiento; excepto una serie de ámbitos concretos que resultaron suspendidos: parcelas de Telefónica en calle Ancha núm. 24 y calle Santa María de la Soledad núm. 6 (Torre de comunicaciones Tavira II), por contener deficiencias sustanciales a subsanar.

2. La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) establece, en su artículo 41.1, que los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento que correspondan a la Administración de la Comunidad Autónoma, así como el contenido del articulado de sus normas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía por disposición del órgano que los aprobó. El depósito de los instrumentos de planeamiento y sus innovaciones será condición legal para su publicación, de acuerdo con el artículo 40.3 de la misma ley.

Con fecha de 27 de septiembre de 2018 la Delegación Territorial en Cádiz inscribió y depositó el instrumento de planeamiento con el número 7827 en el Registro Autonómico de instrumentos urbanísticos, de conformidad con el artículo 21 del Decreto 2/2004, habilitando al órgano competente para disponer su publicación, en la forma prevista en el artículo 41 de la LOUA.

3. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en virtud del artículo 6 del Decreto de la Presidenta 5/2018, de 6 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías en relación con el artículo 7 del Decreto de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, resulta competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las disposiciones legales y vigentes de general aplicación,

DISPONGO

Único. Publicar la Orden de 11 de septiembre de 2018 por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU de Cádiz, relativa al uso de hospedaje y equipamiento (anexo I); junto con sus fichas urbanísticas (anexo II).

Asimismo, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía (SITUA) (www.juntadeandalucia.es/medioambiente).

Sevilla, 16 de octubre de 2018

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ
Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio

00144411

ANEXO I

«ORDEN DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 2018 POR LA QUE SE RESUELVE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE CÁDIZ, RELATIVA AL USO DE HOSPEDAJE Y EQUIPAMIENTO

ANTECEDENTES

1. El planeamiento vigente en el municipio de Cádiz es la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente de manera parcial por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de noviembre de 2011. Posteriormente, tras la subsanación de las deficiencias señaladas en la Orden, se dispuso la publicación de las normas urbanísticas del citado instrumento mediante Orden de dicha Consejería de 5 de marzo de 2012 (BOJA núm. 73, de 16.4.2012).

2. Con fecha de 28 de diciembre de 2017 ha tenido entrada en el registro de esta Consejería la documentación técnica y administrativa correspondiente a la Modificación del PGOU de Cádiz, relativa al uso de Hospedaje y Equipamiento, tras su aprobación provisional por acuerdo plenario de 28 de julio de 2017, junto con la solicitud de aprobación definitiva al titular de esta Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

3. La Dirección General de Urbanismo, una vez estudiada la documentación presentada, comunicó al Ayuntamiento por oficio de 16 de enero de 2018 que el expediente se encontraba incompleto a los efectos del artículo 32.4 de la LOUA, al no aportarse la memoria de viabilidad económica exigida por el artículo 22.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, ni el informe o memoria de sostenibilidad económica al que alude el apartado 4 del citado artículo; y por último, también se le requería que completase la documentación presentada.

Con fecha de 11 de abril de 2018 se registró de entrada oficio del Ayuntamiento de Cádiz en el que adjuntaba documentación complementaria relativa a la modificación de referencia, con objeto de completar el expediente como respuesta al anterior requerimiento de esta Dirección General de 16 de enero de 2018, consistente en “Memoria de Viabilidad Económica” y “Memoria de Sostenibilidad Económica”, un informe municipal emitido al respecto y una copia de un informe remitido incompleto.

Mediante oficio de 14 de mayo de 2018 se comunicó al municipio que desde el 11 de abril de 2018 el expediente se consideraba completo a los efectos del artículo 32.4 de la LOUA.

4. El objeto del presente expediente de innovación es modificar la calificación o parámetros urbanísticos de determinadas parcelas, la mayor parte de ellas propiedad del Ayuntamiento de Cádiz y de la Junta de Andalucía, con objeto de su adecuación a los términos del convenio suscrito entre ambas administraciones el 15 de diciembre de 2014. El ámbito de la modificación es discontinuo, afectando tanto a parcelas clasificadas por el PGOU vigente como suelo urbano consolidado, como a otras clasificadas como suelo urbano no consolidado.

Por otro lado, los cambios normativos operados mediante la Ley 12/1997, de 24 de abril, de Liberalización de las Telecomunicaciones, y la Ley 11/1998, de 24 de abril, General de las Telecomunicaciones, han supuesto que Telefónica opere en el libre mercado de las telecomunicaciones como un operador más y no mediante una concesión administrativa, derivándose de ello la desafectación de su destino como servicio público de las parcelas de Telefónica calificadas por el vigente PGOU como parcelas de infraestructuras y servicios públicos. Como consecuencia de ello, la presente innovación altera asimismo la calificación de las centrales de Telefónica de “Calle Ancha” y “Torre Tavira II”, previendo su destino para uso terciario hotelero.

5. Con fecha de 30 de mayo de 2018 la Dirección General de Urbanismo, visto el informe de su Servicio de Planeamiento Urbanístico de 29 de mayo del mismo año, informó favorablemente la innovación del planeamiento general de Cádiz relativa al uso de hospedaje y equipamiento; indicando, no obstante, que al contener determinaciones que suponen una diferente zonificación o uso urbanístico de dotaciones o equipamientos, resulta preceptivo la exigencia de dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía para su aprobación definitiva.

6. Con fecha de 20 de julio de 2018 el Consejo Consultivo de Andalucía dictaminó favorablemente el expediente tramitado por esta Administración sobre la presente innovación del PGOU de Cádiz (dictamen núm. 554/2018); excepto los inmuebles ubicados en la calle Ancha núm. 24 y calle Santa María de la Soledad núm. 6 (Torre de comunicaciones Tavira II), respecto de los que emite dictamen desfavorable, no pudiendo efectuarse respecto de ellos la aprobación definitiva por tener su dictamen el carácter de preceptivo y vinculante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio es el órgano competente para la aprobación definitiva de los Planes Generales de Ordenación Urbanística así como sus innovaciones cuando afecten a la ordenación estructural de los municipios identificados como Ciudades Principales y Ciudades Medias de nivel 1 en el sistema de Ciudades del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, de conformidad con los artículos 31.2.B.a) y 32.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA); en relación con el artículo 4.3.a) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como el artículo 6 del Decreto de la Presidenta 5/2018, de 6 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, y el artículo 1 del Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Segundo. El expediente se tramita como Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz, conforme a lo dispuesto en los artículos 36 y 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. La innovación planteada tiene por objeto una diferente zonificación de dotaciones o equipamientos, por lo que se requiere dictamen vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía, de conformidad con el artículo 36.2.c) 2.ª) de la LOUA.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas, y de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía,

D I S P O N G O

Primero. Aprobar definitivamente la Modificación del PGOU de Cádiz, relativa al uso de Hospedaje y Equipamiento, de conformidad con el artículo 33.2.a) de la LOUA, en los siguientes ámbitos concretos:

1. Residencia de Tiempo Libre.
2. Chalet San Luis.
3. Avenida de la Ilustración.
4. La Martona.
5. Albergue Juvenil en Frente Marítimo de Puntales.
6. Explanada en Frente Marítimo de Puntales.
7. Club Alcázar.

Segundo. Suspender la aprobación definitiva del documento técnico de la innovación del PGOU de Cádiz en los siguientes ámbitos concretos: Parcelas de Telefónica en calle Ancha, núm. 24, y calle Santa María de la Soledad, núm. 6 (Torre de comunicaciones Tavira II), por contener deficiencias sustanciales a subsanar, de acuerdo con el artículo 33.2.d) de la LOUA.

Tercero. La presente orden se notificará al Ayuntamiento de Cádiz y se comunicará al Consejo Consultivo de Andalucía. La publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía se realizará, una vez resuelto por el titular de la Delegación Territorial el depósito e inscripción previo del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA, en relación con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regula los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Contra la presente orden, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la publicación de esta orden, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Sevilla, 11 de septiembre de 2018. Fdo.: José Fiscal López, Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.»

ANEXO II FICHAS URBANÍSTICAS

Fichero de Áreas de Incremento de Aprovechamiento

Explanada R1

ÁREA DE INCREMENTO DE APROV AIA-EX-15-R1



UBICACIÓN



IMAGEN



DELIMITACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
Clase de suelo Urbano no consolidado Edificabilidad mínima para VPO 0m²

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA
OBJETIVOS
-Configurar el frente residencial del barrio de puntadas hacia el mar.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES	
Superficie bruta	2.328m ²
Uso global	Residencial
Edificabilidad global máxima	0,73 m ² /m ²
Densidad global máxima	64 viviendas
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	
Suelo dotacional público total	1.465m ²
Suelo dotacional público existente	1.178m ²
Suelo dotacional público	Plazas de aparcamiento público 26
SUELO LUCRATIVO	
Suelo lucrativo total	Edif. lucrativa total sobre rasante 1,71 m ²
Superficie construida existente	622m ²
Incremento de edif. propuesto	1.089m ²
Suelo para equipamiento privado	0m ²
Suelo para equipamiento privado	Plazas de aparcamiento privado 0
DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO	
Área de reparto	AR-EX-22-R1
Aprovechamiento medio	3,36 uam ²
DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	
Se redactará planeamiento de desarrollo cuando resulte necesario para completar las redes de infraestructuras. Podrá redactarse un Planeamiento de Desarrollo que reconsidere la ordenación detallada manteniendo las determinaciones de la ordenación estructural y la pormenorizada	

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS VINCULANTES

DOTACIONES PÚBLICAS	
Sistemas	Vario
Dotación	Educativo 406
Dotación	Deportivo 0
Dotación	SPS 0
Dotación	Otras 0
Dotación	Total 1.881
Suelo (m ²)	406
Edif. (m ²)	0

EDIFICABILIDAD LUCRATIVA	
Edificabilidad servicios terciarios	0m ²
Edificabilidad residencial libre	1,31 m ²
Edificabilidad comercial	400m ²
Edificabilidad residencial protegida	0m ²
Edificabilidad equipamiento privado	0m ²
Edificabilidad equipamiento público	0m ²
Edificabilidad instalaciones del transporte	0m ²
Edificabilidad instalaciones de equipamiento	0m ²
Edificabilidad total actividades económicas	400m ²
Edificabilidad total actividades económicas y equipamiento	874m ²

DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE
Podrá redactarse Estudio de Detalle de conjunto o parte del mismo, para ajustar alineaciones y rasantes a las condiciones de terreno, para definir las alineaciones y rasantes definitivas, así como las condiciones constructivas, siempre que se mantengan las determinaciones estructurales.

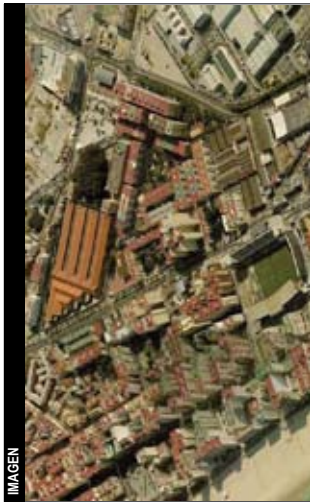
DETERMINACIONES SOBRE GESTIÓN, EJECUCIÓN Y PROGRAMACIÓN	
Ámbitos de ejecución: UE-EX-22-R1	Plazo de inicio de la ejecución Anualidad 1
	Final de la vivienda protegida Anualidad 0
	Final de la vivienda protegida Anualidad 0

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS NO VINCULANTES	
VIVIENDA	
Regimen	Libres
Regimen	Protegidas
Numero	15
Numero	0
Numero	15

ÁREA DE INCREMENTO DE APROV AIA-EX-16-17

Ilustración - San Luis

Fichero de Áreas de Incremento de Aprovechamiento



IMAGEN

UBICACIÓN



DELIMITACIÓN

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL								
Clase de suelo	Urbano no consolidado							
	Eficiencia mínima para VPO							
	18.080 m ²							
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA PRECEPTIVA								
OBJETIVOS								
- Articular la conexión Loreto-Puñales-Zona Franca.								
- Apertura de enlace entre el Paseo Marítimo y Avda. Cayetano del Toro.								
- Construcción de equipamiento y viviendas protegidas, y obtención de espacio libre.								
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES								
Superficie bruta	9.628 m ²							
	Eficiencia global máxima							
	2,11 m ² /m ²							
Uso global	Residencial							
	Densidad global máxima							
	220 viv/há							
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO								
Suelo dotacional público total	7.234 m ²							
	Suelo para espacios libres							
	6.114 m ²							
Suelo dotacional público existente	0 m ²							
	Plazas de aparcamiento público							
	32							
SUELO LUCRATIVO								
Suelo lucrativo total	2.394 m ²							
	Edif. lucrativa total sobre rasante							
	20.280 m ²							
Superficie constituida existente	0 m ²							
	Edificabilidad residencial total							
	18.080 m ²							
Incremento de edif. propuesto	20.280 m ²							
	Edificabilidad residencial protegida							
	18.080 m ²							
Suelo para equipamiento privado	0 m ²							
	Plazas de aparcamiento privado							
	0							
DETERMINACIONES SOBRE ÁREAS DE REPARTO								
Área de reparto	AR-EX-21-25							
	Aprovechamiento medio							
	3,38 uadm ²							
DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO								
Se redactará planeamiento de desarrollo cuando resulte necesario para completar las redes de infraestructuras. Podrá redactarse un Planeamiento de Desarrollo que reconstruya la ordenación detallada manteniendo las determinaciones de la ordenación estructural y la pormenorizada								
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN FORMORIZADA POTESTATIVA								
DOTACIONES PÚBLICAS								
Sistemas	Vario	Espacios	Educativo	Deportivo	SIFS	Otras	Total	
Suelo (m ²)	0	6.114	0	0	0	1.120	7.234	
Edif. (m ²)	0	0	0	0	0	5.880	5.880	
EDIFICABILIDAD LUCRATIVA								
Edificabilidad servicios terciarios	0 m ²						Edificabilidad residencial libre	0 m ²
Edificabilidad comercial	2.200 m ²						Edif. residencial protegida	18.080 m ²
Edificabilidad hospedaje	0 m ²						Edif. equipamiento privado	0 m ²
Edificabilidad industrial	0 m ²						Edif. instalaciones del transporte	0 m ²
Edif. total actividades económicas	2.200 m ²						Edif. garaje y aparcamiento	10.052 m ²
DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE								
Para redactarse Estudio de Detalle de conjunto o parte del ámbito, para ajustar alineaciones y rasantes, ordenar volúmenes, y fijar la altura máxima de la edificación, siempre que se mantengan las determinaciones estructurales, perceptivas y postales vinculantes.								
DETERMINACIONES SOBRE GESTIÓN, EJECUCIÓN Y PROGRAMACIÓN								
Ámbitos de ejecución:								
AP-EX-49, AU-EX-67, AU-EX-68	UE-EX-2, R1,	Plazo de inicio de la ejecución	Anualidad	3				
		Final de la vivienda protegida	Anualidad	4				
		Final de la vivienda protegida	Anualidad	6				
DETERMINACIONES URBANÍSTICAS NO VINCULANTES								
VIVIENDA								
Régimen	Libres	Protegidas	Total					
Numero	0	212	212					

Anexo: Fichero de Ámbitos de Planeamiento NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revision del Plan General de Ordenación Urbanística

Ayuntamiento de Cádiz

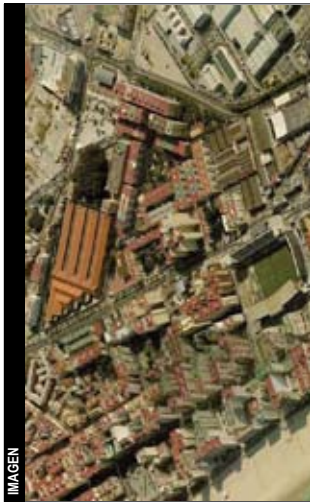


ÁREA DE REPARTO

AR-EX-21+25

DATOS BÁSICOS	
Superficie bruta	9,628
Clase de suelo	Urbano no consolidado
Suelo dotacional existente	564
Uso característico	Residencial protegido
Suelo computable	9,064
Coefficiente de zona	1,00
Aprovechamiento objetivo	30,676
Aprovechamiento medio	3,38

OBSERVACIONES



IMAGEN

UBICACIÓN

COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA	
USO (todas las tipologías)	COEF.
Residencial libre	2,00
Residencial protegido	1,00
Terciario	2,60
Industrial de servicios	1,00
Industrial en general	1,30
Hospedaje	1,40
Dotación privada	1,00
Estación de servicio	2,60
Terminal de transporte	1,00
Otros usos lucrativos	1,00
Infraestructuras	1,00
Aparcamiento sobre rasante	1,00
Aparcamiento bajo rasante	1,00
Garaje sobre rasante	0,60



DELIMITACIÓN

ÁMBITOS APROVECHAMIENTOS Y COEFICIENTES DE LOCALIZACIÓN			
ÁMBITO	DENOMINACIÓN	COEF. SUP.BRUTA	SUP.DOTAC. SUP.PARC. APROB.BE.
UE-EX-21RT	Avenida de la Ilustración R1	1,00	7,177 564 6,613 30,676
AP-EX-49	Equipamiento Chalet San Luis	1,00	1,120 0 1,120 0
AU-EX-67	Espacios Chalet San Luis 1	1,00	866 0 866 0
AU-EX-68	Espacios Chalet San Luis 2	1,00	465 0 465 0

Ilustración - San Luis

Fichero de Áreas de Reparto

Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbanística

Ayuntamiento de Cádiz



AR-EX-22-R1

ÁREA DE REPARTO

Explanada R1

Fichero de Áreas de Reparto

DATOS BÁSICOS	
Superficie bruta	2.328
Clase de suelo	Urbano no consolidado
Suelo dotacional existente	1.706
Uso característico	Residencial libre
Suelo computable	622
Coefficiente de zona	1,00
Aprovechamiento objetivo	2.083
Aprovechamiento medio	3,36

OBSERVACIONES



IMAGEN

UBICACIÓN

COEFICIENTES DE USO Y TIPOLOGÍA	
USO (todas las tipologías)	COEF.
Residencial libre	1,00
Residencial protegido	0,50
Terciario	1,30
Industrial de servicios	1,00
Industrial en general	0,80
Hospedaje	0,70
Dotación privada	0,70
Estación de servicio	1,30
Terminal de transporte	0,80
Otros usos lucrativos	1,00
Infraestructuras	0,60
Aparcamiento sobre rasante	1,00
Aparcamiento bajo rasante	0,70
Garaje sobre rasante	1,00
Garaje bajo rasante	0,30

ÁMBITOS APROVECHAMIENTOS Y COEFICIENTES DE LOCALIZACIÓN	
ÁMBITO	DENOMINACIÓN
COEF. SUP.BRUTA	2.328
SUP.PARC.	1.706
APROB.BLE.	622
COEF. SUP.BRUTA	2.083



DELIMITACIÓN

Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbanística



Ayuntamiento de Cádiz

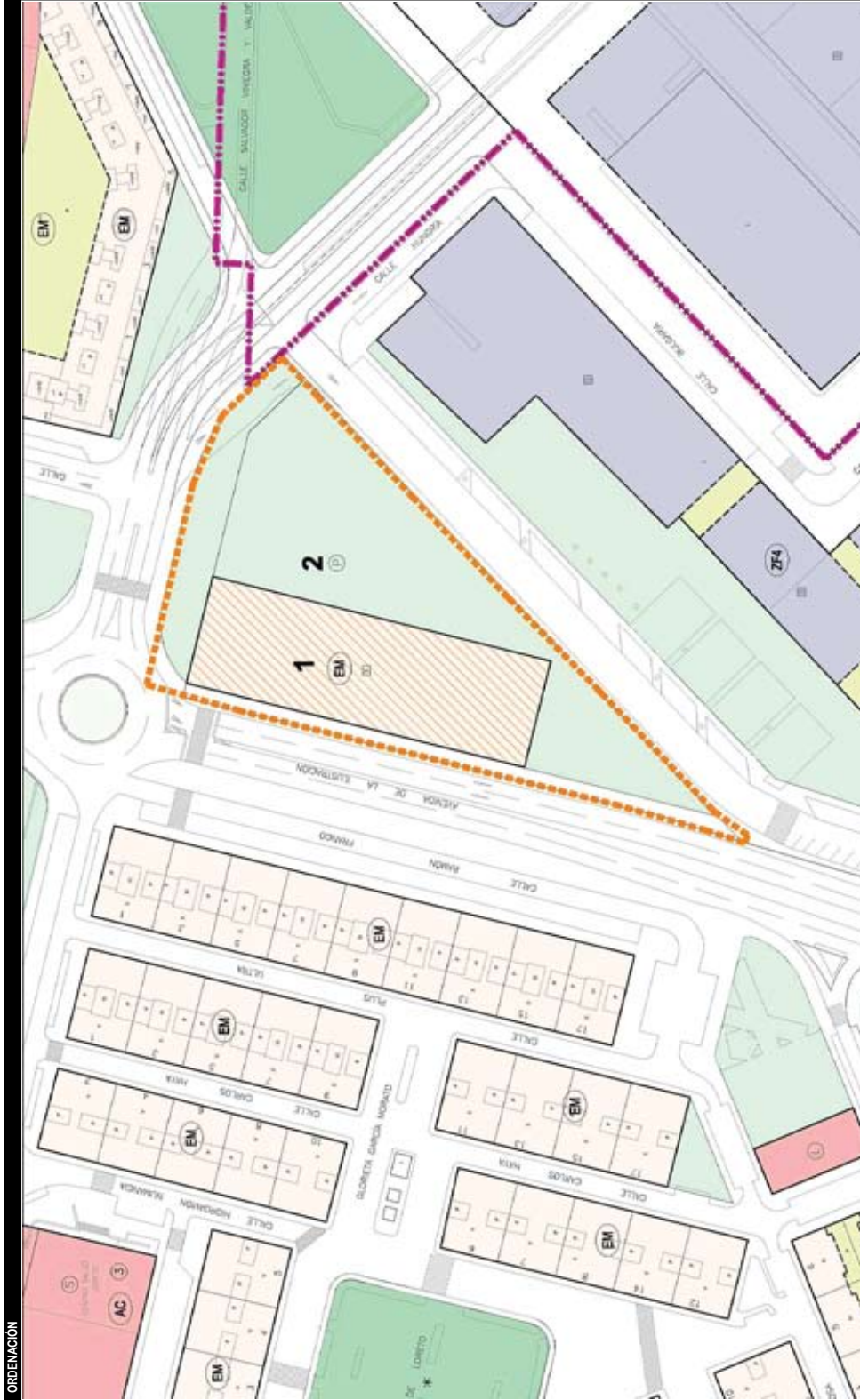


UE-EX-21R1

UNIDAD DE EJECUCIÓN

Avenida de la Ilustración R1

Fichero de Unidades de Ejecución



Ayuntamiento de Cádiz

Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbánística

PGOU

Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

00144411

Fichero de Unidades de Ejecución

Avenida de la Ilustración R1

UNIDAD DE EJECUCIÓN

UE-EX-21R1



ESTADÍSTICA ACTUAL

Superficie bruta	7.177
Suelo parcelado público	6.613
Suelo parcelado privado	0
Suelo parcelado total	6.613
Suelo equipamiento público	0
Superficie vias y espacios	564

ORDENACIÓN

Suelo lucrativo total	2.394
Edif. lucrativa total s/rasante	20.280
Edif. lucrativa total b/rasante	10.062
Edificabilidad lucrativa total	30.332
Sup. construida a mantener	0
Edif. lucrativa de nueva planta	30.332

OBJETIVOS

- Construcción de viviendas protegidas y obtención de espacio libre.
- Articular la conexión Lotecio-Puntales-Zona Franca.



DOTACIONES

Sistemas	Vario	Espacios Educativos	Deportivos	SIPS	Otras	Total
Suelo	0	4.783	0	0	0	4.783
Edificabilidad	0	0	0	0	0	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

- La ocupación del subsuelo del espacio libre de cesión por los usos lucrativos de garaje y aparcamiento quedará establecida por el proyecto de reparcelación, y se limitará a la edificabilidad máxima necesaria para dar cabida, con un mínimo de dos plantas bajo rasante, a la edificabilidad máxima establecida para los mismos, la cual podrá reducirse si no resulta necesaria para cubrir la dotación complementaria obligatoria de dichos usos.

CESIONES

Sistemas	Vario	Espacios Educativos	Deportivos	SIPS	Otras	Total
Suelo	-564	4.783	0	0	0	4.219



USOS LUCRATIVOS

Parcela	Superficie suelo	Uso dominante	Edificabilidad
1	2.394	Residencial protegido	18.080

USOS COMPLEMENTARIOS SOBRE RASANTE EN SUELO LUCRATIVO

Parcela	Posición	Uso complementario	Edificabilidad
1	Planta baja	Comercial	2.200

USOS COMPLEMENTARIOS BAJO RASANTE EN SUELO LUCRATIVO

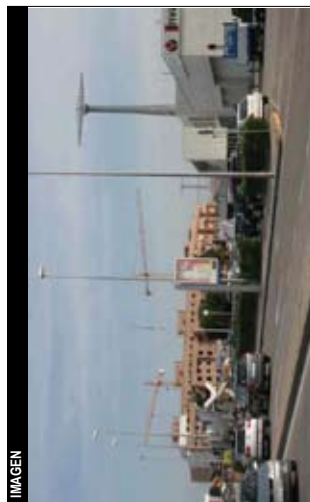
Parcela	Vinculación	Uso complementario	Edificabilidad
1	Plantas altas	Garaje bajo rasante	4.788

USOS COMPLEMENTARIOS BAJO RASANTE EN SUELO DOTACIONAL

Parcela	Vinculación	Uso complementario	Edificabilidad
2	Plantas altas	Garaje bajo rasante	3.152
2	Ninguna	Aparcamiento bajo rasante	2.112

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN NO VINCULANTES

- El uso complementario comercial en posesión de planta baja, no se considera vinculante, pudiendo ser sustituido total o parcialmente en el curso de la ejecución, por cualquiera de los usos de actividades económicas o equipamientos, admitidos por las reglas de compatibilidad establecidas en las Normas Urbanísticas.
- El uso de aparcamiento bajo rasante podrá compatibilizarse o sustituirse por el de garaje-aparcamiento para residentes del entorno.
- La posición y altura de la edificación podrá ser objeto de reconsideración por Estudio de Detalle.



RESUMEN DE EDIFICABILIDADES LUCRATIVAS

Parcela	Suelo	Uso dominante	Usos compl.	Total b/rasante	Total s/rasante	Total
1	2.394	18.080	2.200	4.788	25.068	20.280
2	0	0	0	5.264	5.264	0

OBSERVACIONES

Convenio suscrito entre la Junta de Andalucía (CHAP) y el Ayuntamiento de Cádiz de 15-12-2014. Las Acciones AP-EX-49, AU-EX-67 y AU-EX-68, incluidas en el ámbito de la AREX-21+25, quedan adscritas a esta unidad a efectos de carga urbanística y localización de aprovechamientos. En desarrollo del Convenio suscrito, la gestión urbanística será definida a través de un convenio ejecutivo específico a suscribir entre ambas administraciones.

VIVIENDA

Regimen	Libres	Protegidas	Total
Numero	0	212	212

APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento objetivo	30.676
Aprovechamiento subjetivo	20.143

AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Ámbito de planeamiento	AMA-EX-16-17
Área de reparto	AREX-21+25

SISTEMA DE ACTUACION Y PROGRAMACION

Sistema de actuación	Quadrante Uno
Compensación	Anualidad 3



Fichero de Unidades de Ejecución

Explanada R1

UNIDAD DE EJECUCIÓN

UE-EX-22R1



ESTADÍSTICA ACTUAL

Superficie bruta	2.328	ORDENACIÓN	437
Suelo parcelado público	0	Suelo lucrativo total	1.711
Suelo parcelado privado	622	Edif. lucrativa total s/rasante	874
Suelo parcelado total	622	Edif. lucrativa total b/rasante	874
Suelo equipamiento público	0	Edificabilidad lucrativa total	2.585
Superficie viales y espacios	1.706	Sup. construida a mantener	0
		Edif. lucrativa de nueva planta	2.585

OBJETIVOS
- Configurar el frente residencial del barrio de Puntales hacia el mar.

DOTACIONES

Sistemas	Varios	Espacios	Educativo	Deportivo	SIFS	Otras	Total
Suelo	406	1.485	0	0	0	0	1.891
Edificabilidad	0	0	0	0	0	0	0

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN VINCULANTES

CESIONES

Sistemas	Varios	Espacios	Educativo	Deportivo	SIFS	Otras	Total
Suelo	-122	307	0	0	0	0	185



USOS LUCRATIVOS

Parcela	Superficie suelo	Uso dominante	Edificabilidad
1	437	Residencial libre	1.311

USOS COMPLEMENTARIOS SOBRE RASANTE EN SUELO LUCRATIVO

Parcela	Posición	Uso complementario	Edificabilidad
1	Planta baja	Comercial	400

USOS COMPLEMENTARIOS BAJO RASANTE EN SUELO LUCRATIVO

Parcela	Vinculación	Uso complementario	Edificabilidad
1	Plantas altas	Garaje bajo rasante	874

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN NO VINCULANTES
- En fase de ejecución, el uso complementario comercial en planta baja podrá ser sustituido por cualquiera de los usos compatibles según las Normas Urbanísticas, con limitación del residencial, que no podrá establecerse en la crujía de fachada al frente marítimo.



OBSERVACIONES

RESUMEN DE EDIFICABILIDADES LUCRATIVAS

Parcela	Suelo	Uso dominante	Usos compl.	Total b/rasante	Total s/rasante	Total
1	437	1.311	400	874	2.585	1.711

VIVIENDA

Regimen	Libres	Protegidas	Total
Numero	15	0	15

APROVECHAMIENTO

Regimen	Libres	Protegidas	Total
Numero	15	0	15

AMBITOS DE PLANEAMIENTO Y GESTION

Ámbito de planeamiento	Ámbito de actuación	Quadrante	Urb
AREX-15-R1	Cooperación	Anualidad	1
AREX-22-R1			

SISTEMA DE ACTUACION Y PROGRAMACION

Sistema de actuación	Cooperación	Anualidad	Urb
			1

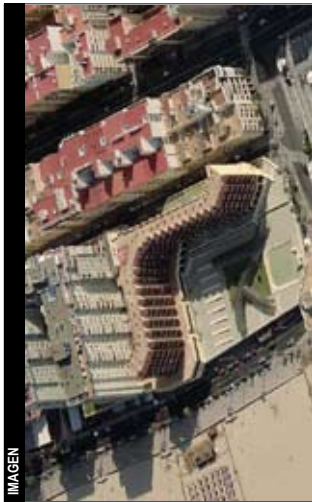
ACCION PUNTUAL

AP-EX-19-R1

Residencia Tiempo Libre R1

Fichero de Acciones Puntuales

DATOS GENERALES	
Origen	Aduación atalida
Unidad de ejecución	
Régimen	Suelo lucrativo
Carácter interv.	Nueva ejecución
Categoría	Consolidado
Inicialista	Pública
Subsector prog.	Hospedaje
Tipo afectación	
SUPERFICIES	
EDIFICACIÓN (m² construidos)	
Suelo (m²)	
Superficie total	7.394
Superficie edificada inicial	20.081
Sup. parcelada total inicial	7.394
Superficie edificada a mantener	
Sup. parcelada total final	6.000
Superficie edificable de nueva planta	20.000
Superficie a obtener total	7.394
Superficie edificable bajo rasante	6.000



OBJETO

- Construcción de un edificio destinado a hotel, con compatibilidad de usos terciarios y comerciales.
- Obtención y urbanización de espacio libre hacia el paseo marítimo.

CARACTERÍSTICAS

- Mediante Estudio de Detalle se ajustarán las alineaciones y se ordenarán los volúmenes edificables.
- Superficie máxima de suelo lucrativo de edificación hospedaje 6.000 m².
- Superficie máxima de suelo para espacios libres de cesión obligatoria y gratuita: 1.394 m².
- Edificabilidad máxima: 20.000 m² construidos sobre rasante.

OBSERVACIONES

- Convenio entre la Consejería de Hacienda y Administración Pública y el Ayuntamiento de Cádiz, de colaboración patrimonial y urbanística en relación con inmuebles de titularidad de la Junta de Andalucía.
- Los espacios libres se ubicarán hacia el Paseo Marítimo, se ordenarán antes de la obtención de licencia de obras de edificación, y se urbanizarán previa o simultáneamente con la acción edificatoria, con cargo a la misma, condicionando la obtención de licencia de primera ocupación de la edificación.
- El uso comercial y los servicios terciarios se considerarán compatibles, hasta el 25 % de la edificabilidad sobre rasante que se consume, con un máximo de 5.000 m² construidos.
- La superficie edificable bajo rasante prevista corresponde a la dotación obligatoria de garaje-aparcamiento.
- El suelo de cesión no podrá ser objeto de privatización bajo rasante, ni de ocupación privativa por rampas de acceso a la edificación. Se regulará por lo establecido en las Normas Urbanísticas para los espacios libres públicos.

ACCIONES PREVIAS

- Estudio de Detalle, segregación y cesión gratuita de los espacios libres.
- Cese de la actividad actual, y demoliciones necesarias de la edificación existente.

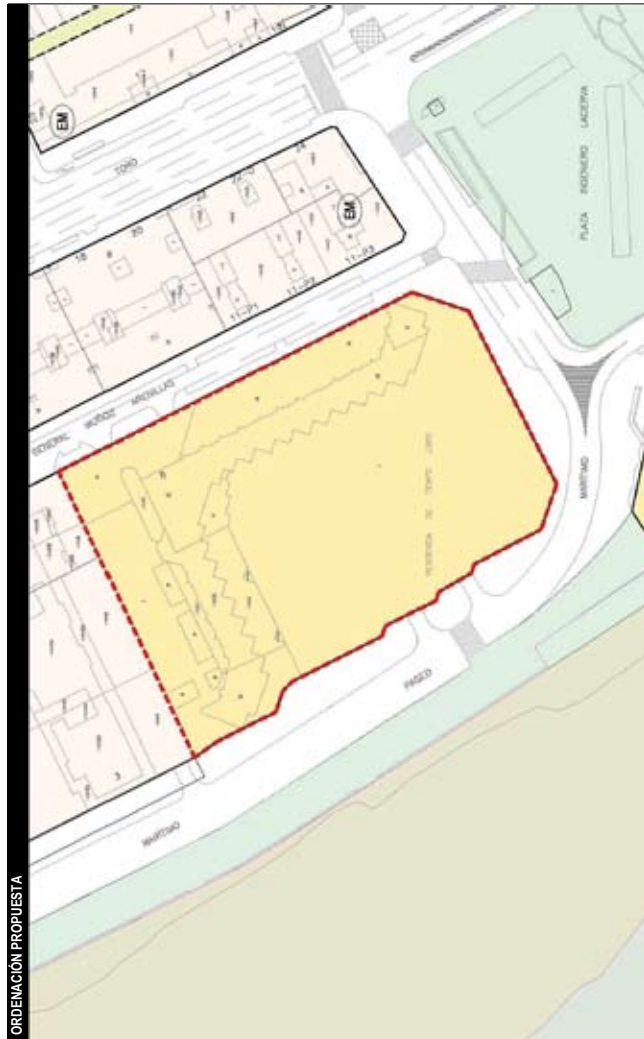
PROGRAMACIÓN

OBTENCIÓN DEL SUELO

Cuartenio Uno	Anualidad	3	Cuartenio inicio Uno	Anualidad inicio	3	Anualidad final	5
EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN							

FINANCIACIÓN		Autonómica		Estatal		Europea		TOTAL	
Privada	Local	Provincial	Autonómica	Estatal	Europea	Privada	Local	Autonómica	Estatal
Suelo	10.000	0	0	0	0	0	0	0	10.000
Ejecución	30.100	0	0	0	0	0	0	0	30.100
TOTAL	40.100	0	0	0	0	0	0	0	40.100

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbanística

Ayuntamiento de Cádiz

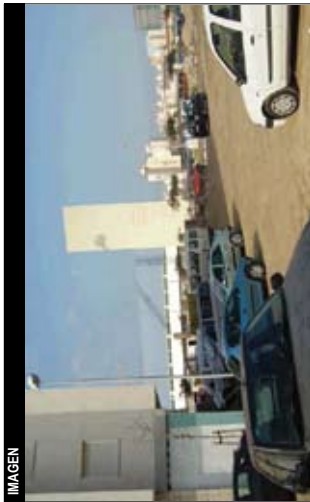


ACCION PUNTUAL

SIPS Puntuales

Fichero de Acciones Puntuales

AP-EX-32-A



DATOS GENERALES

Origen	Actuación aislada	Unidad de ejecución	Sistema local
Área de reparto	Edificación	Régimen	Nueva ejecución
Tipo de acción	Suelo urbano	Carácter interv.	Consolidado
Clase suelo	Obtención	Categoría	Pública
Modo obtención	Equipamientos	Inicialiva	Donaciones
Sector prog.	No	Subsector prog.	
Afecciones y servidumbres		Tipo afección	

SUPERFICIES

SUELO (m²)	EDIFICACIÓN (m² construidos)
Superficie total	Superficie edificada inicial
Sup. parcelada total inicial	Superficie edificada a mantener
Sup. parcelada total final	Sup. edificable de nueva planta
Superficie a obtener total	Sup. edificable bajo rasante
675	675
675	2.700
675	675

OBJETO
- Construcción de edificación dotacional para albergar servicios de interés público y social (SIPS).

CARACTERÍSTICAS

OBSERVACIONES

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN
OBTENCIÓN DEL SUELO

EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN

Cuartierio Anualidad Cuartierio inicio Uno Anualidad inicio 4 Anualidad final 6

Privada	Local	Provincial	Autonómica	Estatal	Europea	TOTAL
0	0	0	0	0	0	0
Ejecución	0	2.666	0	0	0	2.666
TOTAL	0	2.666	0	0	0	2.666

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

PGOU

Ayuntamiento de Cádiz

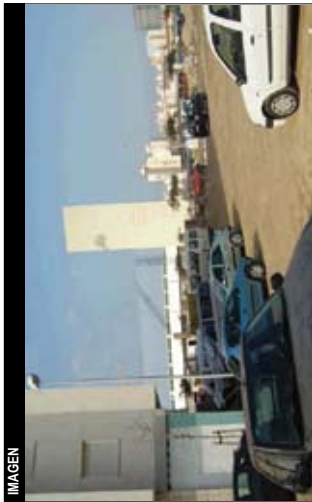
Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución NORMAS URBANÍSTICAS

ACCION PUNTUAL AP-EX-32-B

Viviendas protegidas Puntales

Fichero de Acciones Puntuales

DATOS GENERALES	
Origen	Actuación atalada
Área de reparto	Suelo lucrativo
Tipo de acción	Carácter interv.
Clase suelo	Categoría
Modo obtención	Inicialiva
Sector prog.	Subsector prog.
Afecciones y servidumbres	Tipo afección
	No
SUPERFICIES	
SUELO (m²)	EDIFICACIÓN (m² construidos)
Superficie total	Superficie edificada inicial
Sup. parcelada total inicial	Superficie edificada a mantener
Sup. parcelada total final	Sup. edificable de nueva planta
Superficie a obtener total	Sup. edificable bajo rasante
	765



OBJETO
Construcción de 25 viviendas protegidas.

CARACTERISTICAS

OBSERVACIONES
Parte del suelo procede de terreno en zona portuaria, fue objeto de concesión y posterior cesión tras desafección del DPMT. La adscripción del nuevo uso será objeto de Convenio con la Autoridad Portuaria.
La gestión de la actuación se llevará a cabo a través de Procesa.

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN							
OBTENCIÓN DEL SUELO							
EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN							
Cuartierio Uno	3	Cuartierio inicio Uno	4	Anualidad inicio	6	Anualidad final	6
FINANCIACIÓN							
	Privada	Local	Provincial	Autoridad	Estatal	Europea	TOTAL
Suelo	0	0	0	0	0	0	0
Ejecución	2.348	0	0	0	0	0	2.348
TOTAL	2.348	0	0	0	0	0	2.348

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbanística

Ayuntamiento de Cádiz

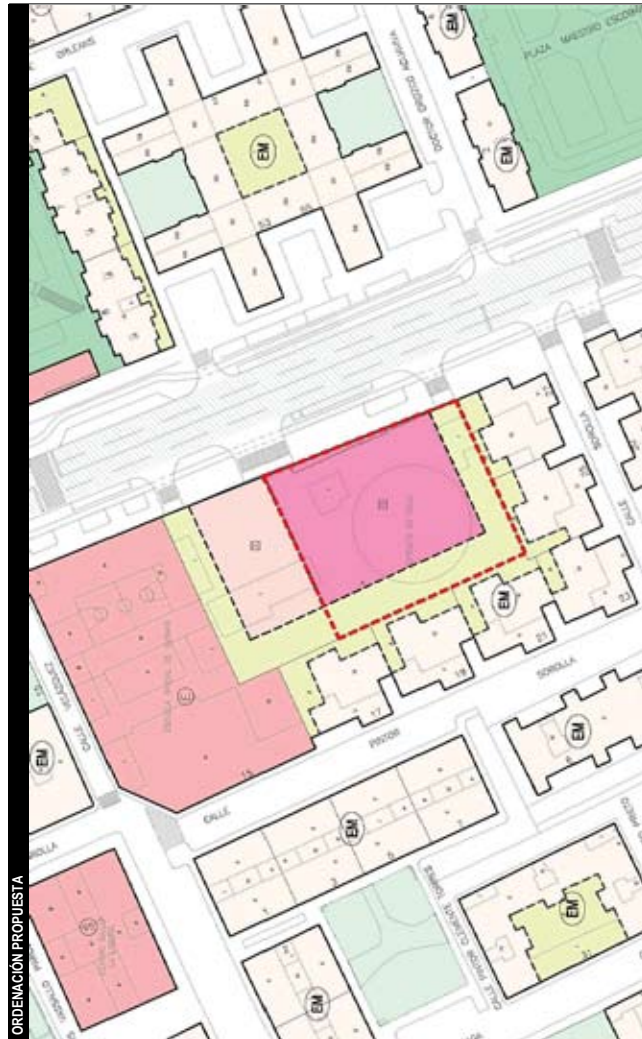


SITUACION



IMAGEN

ORDENACION PROPUESTA



DATOS GENERALES

Origen	Actualización actualizada	Unidad de ejecución	Sistema local
Área de reparto	Edificación	Régimen	Nueva ejecución
Tipo de acción	Suelo urbano	Carácter interv.	Consolidado
Clase suelo	Obtención	Categoría	Pública
Modo obtención	Infraestructuras básicas	Inicialtiva	Saneamiento y depuración
Sector prog.	No	Subsector prog.	
Afecciones y servidumbres		Tipo afección	

SUPERFICIES

SUELO (m²)		EDIFICACION (m² construidos)	
Superficie total	2.075	Superficie edificada inicial	
Sup. parcela total inicial	2.075	Superficie edificada a mantener	
Sup. parcela total final	2.075	Sup. edificable de nueva planta	1.500
Superficie a obtener total		Sup. edificable bajo rasante	1.880

OBJETO
- Mejora de infraestructuras de saneamiento.

CARACTERISTICAS

OBSERVACIONES
- La gestión de la actuación corresponderá a Aguas de Cádiz, S.A.
- La superficie edificable de nueva planta incluye la ya ejecutada.

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACION

OBTENCIÓN DEL SUELO		EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN	
Cuatrienio Uno	Anualidad	1	Cuatrienio inicio Dos
		8	Anualidad inicio
		9	Anualidad final

FINANCIACION

	Privada	Local	Provincial	Autonómica	Estatal	Europea	TOTAL
Suelo	0	0	0	0	0	0	0
Ejecución	688	0	0	0	0	0	688
TOTAL	688	0	0	0	0	0	688

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Ayuntamiento de Cádiz



Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución NORMAS URBANÍSTICAS



SITUACIÓN



IMAGEN

DATOS GENERALES

Origen	Adiución atalida	Unidad de ejecución	Sistema local
Área de reparto	Edificación	Régimen	Nueva ejecución
Tipo de acción	Suelo urbano	Carácter interv.	Consolidado
Clase suelo	Convenio	Categoría	Pública
Modo obtención	Equipamientos	Inicialiva	Administración Pública
Sector prog.	No	Subsector prog.	
Afecciones y servidumbres		Tipo afección	

SUPERFICIES

SUELO (m²)		EDIFICACIÓN (m² construidos)	
Superficie total	1.120	Superficie edificada inicial	
Sup. parcela total inicial	1.120	Superficie edificada a mantener	
Sup. parcela total final	1.120	Sup. edificable de nueva planta	7.500
Superficie a obtener total	1.120	Sup. edificable bajo rasante	1.120

OBJETO
- Construcción de un edificio de equipamiento de la administración autonómica.

CARACTERÍSTICAS
- Ocupación máxima en planta baja: 680 m².
- Desde las líneas de edificación, podrá volarse las plantas altas según Normas Urbanísticas.

OBSERVACIONES
- El suelo es obtenido por la Junta de Andalucía en virtud del Convenio Ayuntamiento - CHAP suscrito en 2014.

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN

OBTENCIÓN DEL SUELO		EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN	
Cuartenio Uno	Anualidad 3	Cuartenio inicio Uno	Anualidad inicio 4
		Anualidad final 6	

FINANCIACIÓN

	Privada	Local	Provincial	Autonómica	Estatal	Europeas	TOTAL
Suelo	0	0	0	0	0	0	0
Ejecución	0	0	0	9.392	0	0	9.392
TOTAL	0	0	0	9.392	0	0	9.392

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Ayuntamiento de Cádiz

Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución NORMAS URBANÍSTICAS

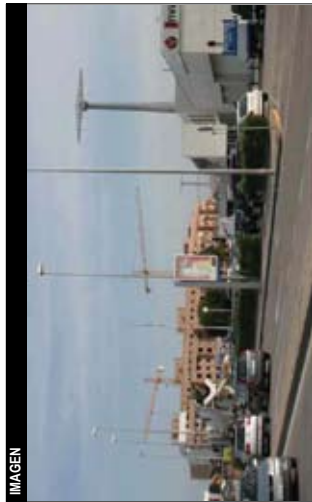


Fichero de Acciones Puntuales

Viviendas protegidas Avenida de la Ilustración R1

ACCIÓN PUNTUAL

AP-JE-EX-2/IR1-01



DATOS GENERALES	
Origen	Unidad de Ejecución UE-EX-2/IR1
Área de reparto	Ilustración - San Luis
Tipo de acción	Edificación
Clase suelo	Suelo urbano
Modo obtención	Unidad de Ejecución Privada
Sector prog.	Residencial
Afecciones y servidumbres	No
Unidad de ejecución	UE-EX-2/IR1
Régimen	Suelo lucrativo
Carácter interv.	Nueva ejecución
Categoría	No consolidado
Inicialtiva	Privada
Subsector prog.	Vivienda protegida
Tipo afección	
SUPERFICIES	
EDIFICACIÓN (m² construidos)	
Superficie total	2.394
Sup. parcelada total inicial	2.394
Sup. parcelada total final	2.394
Superficie a obtener total	10.052

ORDENACIÓN PROPUESTA



OBJETO
 - Construcción de 212 viviendas protegidas, locales comerciales en planta baja y garajes bajo rasante.
 - Creación de 10 plazas de aparcamiento privado bajo rasante.

CARACTERÍSTICAS
 - Edificabilidad residencial protegida sobre rasante: 18.080 m².
 - Edificabilidad comercial en planta baja: 2.200 m².
 - Edificabilidad bajo rasante para garajes: 1.940 m².
 - Edificabilidad bajo rasante para aparcamiento: 2.112 m².

OBSERVACIONES
 - Parte de la edificación bajo rasante podría ocupar parcialmente el subsuelo del espacio libre colindante, en desarrollo de la gestión de la Unidad de Ejecución.
 - La gestión de la actuación se llevará a cabo a través de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN		EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN	
OBTENCIÓN DEL SUELO	Obtención	Obtención	Obtención
Cuartenio Uno	Anualidad 3	Cuartenio inicio Uno	Anualidad inicio 4
	Anualidad final 6		Anualidad final 6

FINANCIACIÓN		TOTAL	
Privada	Local	Provincial	Autonómica
Suelo	0	0	0
Ejecución	19.742	0	0
TOTAL	19.742	0	0

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Ayuntamiento de Cádiz

Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución NORMAS URBANÍSTICAS



ACCIÓN DE URBANIZACIÓN

Borde marítimo Puntales - oeste R1

Fichero de Acciones de Urbanización

AU-EX-18-R1

DATOS GENERALES	
Origen	Actuación aislada
Unidad de ejecución	Sistema local
Regimen	Nueva ejecución
Carácter interv.	Consolidado
Categoría	Pública
Inicialiva	Espacios libres
Subsector prog.	Tipología
Afecciones y servidumbres	No
SUPERFICIES	
EDIFICACIÓN (m ² construidos)	
Superficie total	6.063
Sup. parcelada total inicial	
Sup. parcelada total final	
Superficie a obtener total	



OBJETO
- Urbanización de espacios libres inestables entre el barrio de Puntales y la Avenida de la Ilustración.

CARACTERÍSTICAS
- El proyecto de urbanización atenderá a los criterios de diseño, dotación, materiales y arbolado, establecidos en la ordenanza de urbanización.

OBSERVACIONES

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN		EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN					
Cuartierio	Anualidad	EJECUCIÓN DEL SUELO		Anualidad inicio	Anualidad final		
		1	5				
FINANCIACIÓN							
	Privada	Local	Provincial	Autonómica	Estatal	Europea	TOTAL
Suelo	0	0	0	0	0	0	0
Ejecución	0	364	0	0	0	0	364
TOTAL	0	364	0	0	0	0	364

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbanística

Ayuntamiento de Cádiz



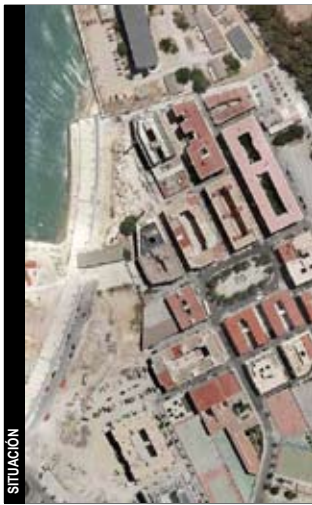
ACCIÓN DE URBANIZACIÓN

Espacios Hotel Puntales R1

Fichero de Acciones de Urbanización

AU-EX-50-R1

DATOS GENERALES	
Origen	Aduación atalada
Unidad de ejecución	Sistema local
Regimen	Nueva ejecución
Carácter interv.	Consolidado
Categoría	Pública
Inicialiva	Espacios libres
Subsector prog.	Espacios libres
Tipo afectación	No
SUPERFICIES	
EDIFICACIÓN (m² construidos)	
Superficie total	3.019
Sup. parcelada total inicial	
Superficie edificada a mantener	
Sup. parcelada total final	
Superficie edificable de nueva planta	
Sup. edificable bajo rasante	



OBJETO
- Urbanizar viario y espacios libres.

CARACTERÍSTICAS
- El proyecto de urbanización atenderá a los criterios de diseño, dotación, materiales y arbolado, establecidos en la ordenanza de urbanización.

OBSERVACIONES

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN							
OBTENCIÓN DEL SUELO							
EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN							
Cuartenio	Anualidad	Cuartenio inicio	Uno	Anualidad inicio	3	Anualidad final	4
FINANCIACIÓN							
	Privada	Local	Provincial	Autonómica	Estatal	Europea	TOTAL
Suelo	0	0	0	0	0	0	0
Ejecución	0	181	0	0	0	0	181
TOTAL	0	181	0	0	0	0	181

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbanística



Ayuntamiento de Cádiz



AU-EX-67

ACCIÓN DE URBANIZACIÓN

Espacios Chalet San Luis 1

Fichero de Acciones de Urbanización

DATOS GENERALES	
Origen	Aduación atalada
Área de reparto	Ilustración - San Luis
Tipo de acción	Urbanización
Clase suelo	Suelo urbano
Modo obtención	Convenio
Sector prog.	Espacios libres y zonas verdes
Afecciones y servidumbres	No
Unidad de ejecución	Sistema local
Régimen	Nueva ejecución
Carácter interv.	No consolidado
Categoría	Pública
Inicialiva	Espacios libres
Subsector prog.	
Tipo afección	

SUPERFICIES	
EDIFICACIÓN (m ² construidos)	
Superficie total	866
Sup. parcelada total inicial	866
Sup. parcelada total final	
Superficie a obtener total	866
Sup. edificable bajo rasante	

OBJETO
Apertura y urbanización de conexión entre la Avenida Callejano del Toro y el Paseo Marítimo. Primera fase.

CARACTERÍSTICAS
Tratamiento común con la segunda fase (AU-EX-68), configurando un espacio libre compatible con el acceso rodado restringido a garajes, aparcamientos, y tráfico no motorizado.

OBSERVACIONES
El suelo se obtiene en aplicación del Convenio suscrito entre la Junta de Andalucía (CHAP) y el Ayuntamiento de Cádiz de 15/2/2014. En desarrollo del Convenio suscrito, la gestión urbanística para la ejecución del vial será definida a través de un convenio ejecutivo específico a suscribir entre ambas administraciones.
La cesión al dominio público local, determinará la obtención del suelo y facilitará para la reserva del aprovechamiento urbanístico correspondiente en la UE-EX-21R1.

ACCIONES PREVIAS

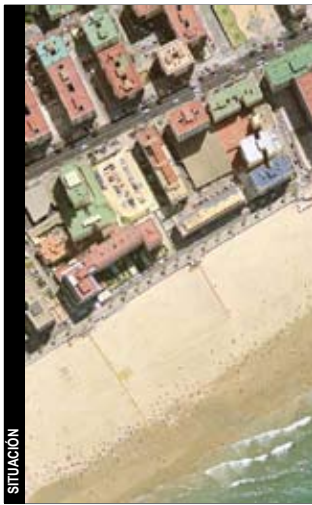
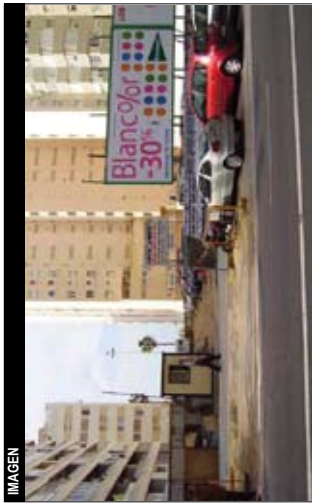
PROGRAMACIÓN
OBTENCIÓN DEL SUELO

EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN

Cuartenio Uno Anualidad 3 Cuatrienio inicio Uno Anualidad inicio 4 Anualidad final 5

FINANCIACIÓN		TOTAL	
Privada	Local	Provincial	Autonómica
Suelo	0	0	0
Ejecución	0	0	0
TOTAL	0	0	0

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbanística

Ayuntamiento de Cádiz

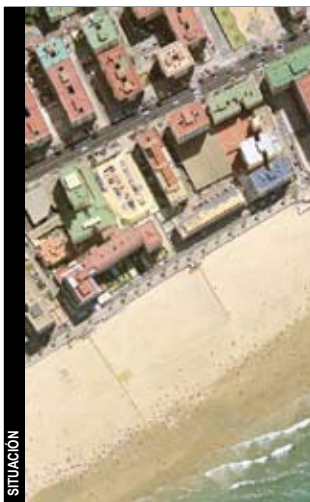
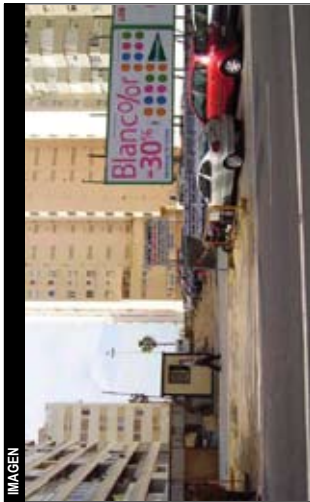


AU-EX-68

ACCION DE URBANIZACION

Espacios Chalet San Luis 2

Fichero de Acciones de Urbanización



DATOS GENERALES

Origen	Aduación atalada	Unidad de ejecución
Área de reparto	Ilustración - San Luis	Régimen
Tipo de acción	Urbanización	Carácter interv.
Clase suelo	Suelo urbano	Categoría
Modo obtención	Expropiación	Inicialiva
Sector prog.	Espacios libres y zonas verdes	Subsector prog.
Afecciones y servidumbres	Si	Tipo afección
		Costas

SUPERFICIES

SUELO (m²)	EDIFICACION (m² construidos)
Superficie total	Superficie edificada inicial
Sup. parcelada total inicial	Superficie edificada a mantener
Sup. parcelada total final	Sup. edificable de nueva planta
Superficie a obtener total	Sup. edificable bajo rasante

OBJETO
Obtención y urbanización de concesión entre la Avenida Cayetano del Toro y el Paseo Marítimo. Segunda fase.

CARACTERÍSTICAS
Tratamiento común con la primera fase (AU-EX-67), configurando un espacio libre compatible con el acceso rodado restringido a garajes, aparcamientos, y tráfico no motorizado.

OBSERVACIONES
El sistema de actuación por expropiación podrá sustituirse por un convenio de cesión, o por acuerdo de ocupación directa, con reserva de aprovechamiento urbanístico, en los términos establecidos por la legislación.
No se contempla financiación para la obtención del suelo, pues la misma es compensada por la reserva de aprovechamiento urbanístico en la UE-EX-1R1.
En desarrollo del Convenio suscrito el 15-12-2015 entre la Junta de Andalucía (CHAP) y el Ayuntamiento de Cádiz, la gestión urbanística de la ejecución del viario, será definida a través de un convenio ejecutivo específico a suscribir entre ambas administraciones.
- Actuación sujeta a los límites de autorizaciones preceptivas regulados en la Ley de Costas y Reglamento que la desarrolla.

ACCIONES PREVIAS
Ejecución de la primera fase (AU-EX-67).

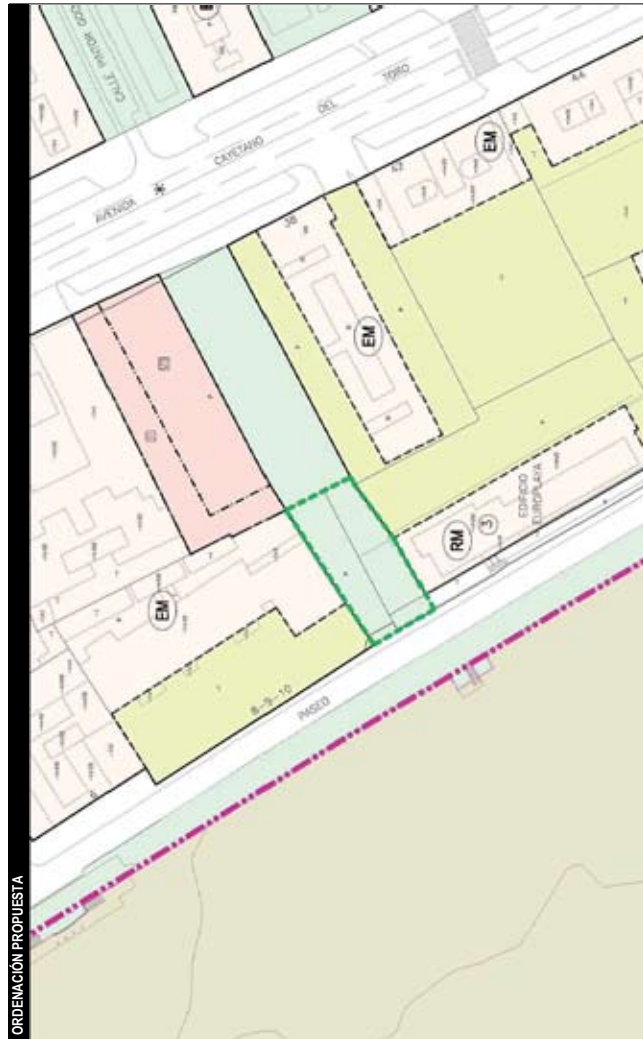
PROGRAMACION

OBTENCIÓN DEL SUELO	EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN			
Cuartenio Uno	Anualidad	4	Cuartenio inicio	4
			Anualidad inicio	5

FINANCIACION

	Privada	Local	Provincial	Autonómica	Estatal	Europea	TOTAL
Suelo	0	0	0	0	0	0	0
Ejecución	0	28	0	0	0	0	28
TOTAL	0	28	0	0	0	0	28

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

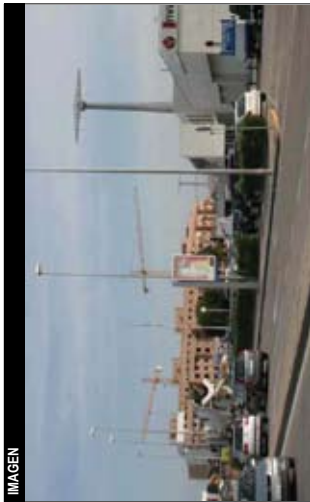
Ayuntamiento de Cádiz



ACCIÓN DE URBANIZACIÓN AU-JE-EX-21R1-01

Espacios Avenida de la Ilustración R1

Fichero de Acciones de Urbanización



DATOS GENERALES

Origen	Unidad de Ejecución	UE-EX-21R1
Área de reparto	Ilustración - San Luis	Sistema local
Tipo de acción	Urbanización	Nueva ejecución
Clase suelo	Suelo urbano	No consolidado
Modo obtención	Unidad de Ejecución	Privada
Sector prog.	Espacios libres y zonas verdes	Espacios libres
Afecciones y sendidambres	No	

SUPERFICIES

SUELO (m²)	EDIFICACIÓN (m² construidos)
Superficie total	Superficie edificada inicial
Sup. parcelada total inicial	Superficie edificada a mantener
Sup. parcelada total final	Sup. edificable de nueva planta
Superficie a obtener total	Sup. edificable bajo rasante

OBJETO
- Urbanización de espacios libres procedentes de U.E.

CARACTERÍSTICAS
- Situado parcialmente ocupado por garajes y apartamientos turísticos según desarrollo de la U.E.

OBSERVACIONES
- La urbanización se ejecutará simultáneamente con las obras de edificación de la U.E.
- El objeto de la Acción no incorpora la edificación bajo rasante ni su financiación por contemplarse en la Acción Puntual de la edificación.

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN

OBTENCIÓN DEL SUELO		EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN						
Cuartenio Uno	Anualidad	3	Cuartenio inicio	Uno	Anualidad inicio	4	Anualidad final	6

FINANCIACIÓN

Suelo	Privada		Provincial		Autonómica		Estatal		Europa	TOTAL
	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ejecución	287	0	0	0	0	0	0	0	0	287
TOTAL	287	0	0	0	0	0	0	0	0	287

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución NORMAS URBANÍSTICAS

PGOU Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística

Ayuntamiento de Cádiz

ACCIÓN DE URBANIZACIÓN AU-JE-EX-22R1-01

Viario Explanada R1

Fichero de Acciones de Urbanización



DATOS GENERALES

Origen	Unidad de Ejecución	Unidad de ejecución	UE-EX-22R1
Área de reparto	Explanada R1	Regimen	Sistema local
Tipo de acción	Urbanización	Carácter interv.	Nueva ejecución
Clase suelo	Suelo urbano	Categoría	No consolidado
Modo obtención	Unidad de Ejecución	Inicialtiva	Privada
Sector prog.	Transporte y Comunicaciones	Subsector prog.	Red viaria
Afecciones y servidumbres	No	Tipo afección	

SUPERFICIES

SUELO (m²)	
Superficie total	406
Sup. parcelada total inicial	
Sup. parcelada total final	
Superficie a obtener total	

EDIFICACIÓN (m² construidos)

Superficie edificada inicial	
Superficie edificada a mantener	
Sup. edificable de nueva planta	
Sup. edificable bajo rasante	

OBJETO
- Urbanización de viario procedente de U.E.

CARACTERÍSTICAS
- Tratamiento del espacio viario según directrices de la Ordenanza de Urbanización en cuanto a criterios de diseño, materiales, arbolado y mobiliario urbano que han de cumplir las obras de urbanización.

OBSERVACIONES

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN

OBTENCIÓN DEL SUELO

Cuartenio	Unidad	1	2	3
Unidad	Unidad	Unidad	Unidad	Unidad

FINANCIACIÓN

Unidad	1	2	3	TOTAL
Privada	0	0	0	0
Local	0	0	0	0
Provincial	0	0	0	0
Autonómica	0	0	0	0
Estatal	0	0	0	0
Ejecución	41	0	0	41
TOTAL	41	0	0	41

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución NORMAS URBANÍSTICAS

Adaptación-Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística



Ayuntamiento de Cádiz



ACCIÓN DE URBANIZACIÓN AU-JE-EX-22R1-02

Espacios Explañada R1

Fichero de Acciones de Urbanización



DATOS GENERALES

Origen	Unidad de Ejecución	Unidad de ejecución	UE-EX-22R1
Área de reparto	Explañada R1	Régimen	Sistema local
Tipo de acción	Urbanización	Carácter interv.	Nueva ejecución
Clase suelo	Suelo urbano	Categoría	No consolidado
Modo obtención	Unidad de Ejecución	Inicialtiva	Privada
Sector prog.	Espacios libres y zonas verdes	Subsector prog.	Espacios libres
Afecciones y servidumbres	No	Tipo afección	

SUPERFICIES

EDIFICACIÓN (m² construidos)	
Superficie total	1.485
Sup. parcelada total inicial	
Sup. parcelada total final	
Superficie a obtener total	

OBJETO
- Urbanización de espacios libres procedentes de U.E.

CARACTERÍSTICAS
- Tratamiento del espacio viario según directrices de la Ordenanza de Urbanización en cuanto a criterios de diseño, materiales, arbolado y mobiliario urbano que han de cumplir las obras de urbanización.

OBSERVACIONES

ACCIONES PREVIAS

PROGRAMACIÓN
OBTENCIÓN DEL SUELO

Cuartenio Uno Anualidad 1 Cuatrienio inicio Uno Anualidad inicio 2 Anualidad final 3

EJECUCIÓN DE LA ACCIÓN		Ejemplar		TOTAL	
Privada	Local	Provincial	Autonómica	Estatal	Europea
Suelo	0	0	0	0	0
Ejecución	89	0	0	0	0
TOTAL	89	0	0	0	0

(todas las cantidades están expresadas en miles de euros)



Anexo: Fichero de Ámbitos de Gestión y Ejecución
NORMAS URBANÍSTICAS

PGOU Adaptación-Revisión del
Plan General de Ordenación Urbanística

Ayuntamiento de Cádiz

