

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Corrección de errata de la Orden de 12 de febrero de 2018, por la que se dispone la publicación de la Orden de 24 de noviembre de 2017, por la que se resuelve el levantamiento parcial de las suspensiones de la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Chiclana de la Frontera (BOJA núm. 35, de 19.2.2018).*

Advertida errata en la imagen del Anexo III en las páginas 111 y 117, de la disposición de referencia, a continuación se procede a su publicación.

### AREA DE REFORMA INTERIOR (A.R.I.)

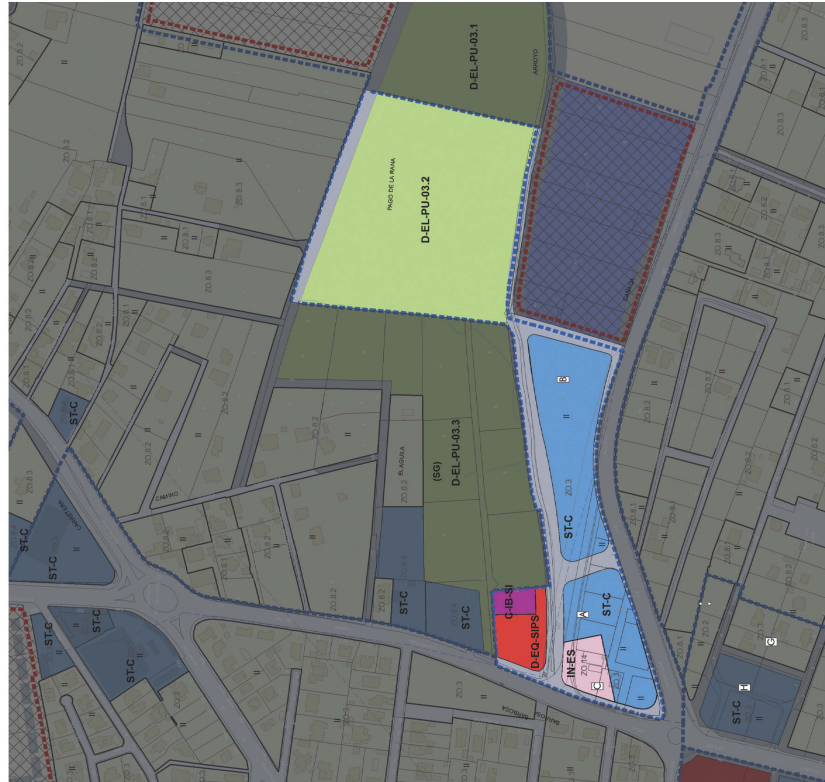
#### SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSFORMACION URBANISTICA (TU)

IDENTIFICACION DE LA ACTUACION  
DENOMINACION:

3-ARI-TU-12  
LAGUNA DE LA RANA

#### III. OBJETIVOS DE LA ORDENACION DETALLADA (OPDR)

- 1) Actuación de reforma interior (renovación urbana) con el objetivo de resolver el frente del nuevo trazado de la carretera de las Lagunas y completar el Sistema General de Espacios Libres D-EL-PU-03. Inserción de nuevos usos de actividades económicas así como cesión de suelos dotacionales.
- 2) El Plan General establece la ordenación pormenorizada de forma detallada y completa asumiendo, básicamente, el Estudio de Detalle aprobado, reconociendo la instalación de infraestructuras ejecutada.



#### DETERMINACIONES DE LA ORDENACION ESTRUCTURAL (OE)

I. CLASE DE SUELO Y CATEGORIA  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

II. DETERMINACIONES SOBRE VPP  
EDIFICABILIDAD MINIMA VP (m<sup>2</sup>)

III. SUELO DOTACIONAL PUBLICO: SISTEMAS GENERALES  
INCLUIDOS EN EL AMBITO:  
D-EL-PU-03.2 LAGUNA DE LA RANA  
TOTAL (m<sup>2</sup>)

30.975  
30.975

#### DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA PRECEPTIVA (OPPR)

I. DETERMINACIONES URBANISTICAS GENERALES

1. SUPERFICIE DEL A.R.I. (m<sup>2</sup>s)
2. USO GLOBAL
3. COEF. EDIFICABILIDAD (m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s)
4. ALTURA MAXIMA (m)
5. AREA DE REPARTO (m<sup>2</sup>)
6. APROVECHAMIENTO MEDIO

64.386  
TERCIARIO  
0,27  
15,00  
AR-SUNC-54  
0,2825

#### DETERMINACIONES DE LA ORDENACION PORMENORIZADA POTESTATIVA (OPPO)

III. DETERMINACIONES SOBRE LA DENSIDAD DE VIVIENDA

1. NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS (Vv)
2. NUMERO MINIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS (Vv)
3. EDIFICABILIDAD TERCERA (m<sup>2</sup>)
4. DENSIDAD DE VIVIENDAS (Vv / Ha)

-  
-  
17.500  
-

#### IV. CONDICIONES DE LA EDIFICACION (USOS LUCRATIVOS PORMENORIZADOS)

PARCELA / MANZANA LUCRATIVA

- | ORDENANZA | SUPERFICIE (m <sup>2</sup> s) | EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s) | Nº VIVIENDAS |
|-----------|-------------------------------|---|--------------|
| A         | 608                           | 6,08  | -            |
| B         | 9.686                         | 9,686   | -            |
| C         | 2.000                         | 2,000   | -            |
| ZO 14*    | 2.000                         | 2,000   | -            |

(\* ) A través de la redacción de un Plan Especial podrán ajustarse las condiciones de parcela, posición y forma de la edificación de la zona de ordenanza en la que se inscribe para poder materializar la edificabilidad asignada.

#### V. RESERVAS DOTACIONALES: SISTEMAS LOCALES

ESPACIOS LIBRES (m<sup>2</sup>s)  
EQUIPAMIENTO (m<sup>2</sup>s)  
APARCAMIENTOS

2.768  
88

#### VI. OTRAS DETERMINACIONES

ALTURA MAXIMA  
MAXIMA OCUPACION SOBRE PARCELA NETA  
RETANQUEO

II PLANTAS (9 metros usos terciarios)  
75% (bajo rasante 100%)  
5 metros a lindero público. 4 metros a lindero privado, autorizable medianero

#### VII. DESARROLLO Y GESTION CUMPLIMENTADO, ANTECEDENTES

ESTUDIO DE DETALLE  
PROYECTO DE REPARCELACION  
PROYECTO DE URBANIZACION

APROBADO DEFINITIVAMENTE 25/09/2013. B.O.P. 23/10/2013  
RATIFICADO 22/05/2015. PUBLICADO BOP 25/05/2015  
APROBADO 22/05/2015. PUBLICADO BOP 04/06/2015  
EJECUTADAS REDES DE SANAMIENTO Y PLUVIALES SEGUN LICENCIA DE OBRAS DE 16/04/2010

#### VIII. DETERMINACIONES DE PROGRAMACION Y GESTION

1. SISTEMA DE ACTUACION  
2. PROGRAMACION  
3. PLAZO DE INICIO Y TERMINACION DE VIVIENDA PROTEGIDA

Compensación  
1º CUATRIENIO

#### OTRAS DETERMINACIONES EJECUCION DEL RESTO DE LA URBANIZACION

OBLIGACIONES PENDIENTES



SUBZONA DE ORDENANZA: ZO-3.3. EL PLEITO

Manzana Parcela	Uso/Tipología	Superficie (m2 suelo)	Edificab. (m2/m2)	Edificab. (m2 cons)	Nº Vvs.	Altura	Parcela media (espec. suelo/viv)	Vivienda media
A	Zona verde ZV1	890,12						
	Zona verde ZV4	403,45						
B	Zona verde ZV2	8.811,24						
C	SIPS 1	3.290,29						
D1	Residencial BH	14.229,08	0,493	7.995,29	67	P8+1	242	119
D2	Residencial BH	1.608,06	0,397	637,88	5	P8+1	322	128
E1	Residencial UA	5.579,00	0,195	1.087,91	7	P8+1	797	155
F1	Residencial BH	1.092,16	0,330	360,41	3	P8+1	364	120
G1	Residencial UP	2.968,00	0,416	1.234,69	8	P8+1	371	154
G2	Residencial BH	1.147,00	0,314	360,16	3	P8+1	382	120
G3	Residencial BH	2.556,71	0,660	1.687,17	10	P8+1	256	169
H1	Residencial UP	2.326,30	0,397	923,54	6	P8+1	388	154



00130609