



# Ordenación Urbanística

Arcos de la Frontera



REVISIÓN PLAN GENERAL  
DE  
ORDENACION URBANISTICA  
DOCUMENTO DE AVANCE  
·Junio 2014·

TOMO 5  
PLANOS DE ORDENACIÓN

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento comprensivo del AVANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA de Arcos de la Frontera, fue aprobado en sesión plenaria de fecha **30 de Junio de 2.014**, al punto 3, por mayoría de los asistentes en número de 14, que en relación a los 21 que integran la Corporación es mayoría absoluta legal, constando de CINCO TOMOS, integrado el primero por 302 páginas correspondientes a la Memoria de Información, el segundo de 464 páginas correspondientes a la Memoria de Ordenación, el tercero de 78 páginas correspondientes a la Memoria de Participación Ciudadana, el cuarto de 70 planos correspondiente a la planimetría de Información y el quinto y último tomo de 36 planos correspondientes a la planimetría de Ordenación.

Arcos de la Frontera, 2 de Julio de 2.014

EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Bernardo Muñoz Pérez



## ÍNDICE DEL DOCUMENTO

### TOMO 1

#### MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. EL AVANCE COMO INSTRUMENTO PLANIFICACIÓN.
  - 1.1. NECESIDAD Y OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PGOU.
  - 1.2. DOCUMENTO DE AVANCE EN EL PROCESO DE REVISIÓN.
2. MEDIO FÍSICO.
  - 2.1. GENERALIDADES. MARCO TERRITORIAL.
  - 2.2. DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO FÍSICO-BIÓTICO.
  - 2.3. ANÁLISIS DEL MEDIO AMBIENTE URBANO Y LA SOSTENIBILIDAD DEL MUNICIPIO (INTEGRACIÓN DE LA AGENDA 21 LOCAL).
  - 2.4. ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES TERRITORIALES.
  - 2.5. RIESGOS AMBIENTALES Y TECNOLÓGICOS.
  - 2.6. DETERMINACIÓN DE LA CAPACIDAD DE ACOGIDA DEL TERRITORIO. DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE PAISAJE Y UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS.
  - 2.7. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS.
  - 2.8. AVANCE DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO DE INUNDABILIDAD.
  - 2.9. MEMORIA RESUMEN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
3. MEDIO HUMANO Y URBANO.
  - 3.1. RESEÑA HISTÓRICA.
  - 3.2. CONTEXTO TERRITORIAL Y ESTRUCTURACIÓN URBANA.

- 3.3. ESTRUCTURA URBANA Y EDIFICACIÓN.
  - 3.4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA POBLACIÓN.
  - 3.5. CONDICIONES SOCIOECONÓMICAS.
4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS.
    - 4.1. ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE.
    - 4.2. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.
    - 4.3. INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS.
    - 4.4. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS.
    - 4.5. GAS NATURAL.
    - 4.6. ALUMBRADO PÚBLICO.
    - 4.7. TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.
    - 4.8. RECOGIDA, GESTIÓN Y VERTIDO DE RESIDUOS.
  5. PLANEAMIENTO VIGENTE. ANTECEDENTES, GESTIÓN Y AFECIONES.
    - 5.1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.
    - 5.2. PLANEAMIENTO Y DOCUMENTOS URBANÍSTICOS CON INCIDENCIA Y AFECCIONES.
    - 5.3. ANÁLISIS Y GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.
  6. LAS EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE.

### TOMO 2

#### MEMORIA DE ORDENACIÓN

1. CUESTIONES GENERALES, CRITERIOS Y OBJETIVOS.
  - 1.1. ADECUACIÓN DEL NUEVO PGOU A LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA).
  - 1.2. ENCUADRE CONCEPTUAL. PRINCIPIOS RECTORES DEL NUEVO PLANEAMIENTO URBANO TERRITORIAL.
  - 1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL NUEVO PLAN.
  - 1.4. EFECTOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ARCOS DE LA FRONTERA.
2. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO.
  - 2.1. LA ESTRATEGIA DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL.
  - 2.2. LOS SISTEMAS DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL.
  - 2.3. EL MODELO DE LOCALIZACIÓN DE LOS USOS EN EL TERRITORIO.
  - 2.4. LAS ESTRATEGIAS DE ACTIVACIÓN TERRITORIAL.
3. PROPUESTAS PARA LA REGENERACIÓN DEL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HISTÓRICOS.
  - 3.1. NÚCLEO PRINCIPAL DE ARCOS-EL SANTISCAL.
  - 3.2. NÚCLEO DE JÉDULA.
  - 3.3. NÚCLEO DE FAÍN-EL POSTUERO.
  - 3.4. NÚCLEO JUNTA DE LOS RÍOS.
  - 3.5. NÚCLEO VEGA DE LOS MOLINOS.
  - 3.6. NÚCLEO LAS ABIERTAS.
  - 3.7. NÚCLEO LA PERDIZ.
  - 3.8. NÚCLEO LA MISERICORDIA.
  - 3.9. NÚCLEO LA PEDROSA.



### 4. AVANCE DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

- 4.1. EL SUELO URBANO.
- 4.2. EL SUELO URBANIZABLE.
- 4.3. EL SUELO NO URBANIZABLE.
- 4.4. SISTEMAS GENERALES EXCLUIDOS DE LA CLASIFICACIÓN

### 5. EL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES Y ASENTAMIENTOS EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE. CRITERIOS DE REGULACIÓN Y OBJETIVOS DE ORDENACIÓN.

- 5.1. CRITERIOS ADOPTADOS PARA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.
- 5.2. CRITERIOS ADOPTADOS PARA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS EN EL ÁMBITO DEL HÁBITAT RURAL DISEMINADO.
- 5.3. FICHAS DESCRIPTIVAS DE ÁMBITOS IDENTIFICADOS COMO ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS.
- 5.4. FICHAS DESCRIPTIVAS DE ÁMBITOS IDENTIFICADOS COMO HÁBITAT RURAL DISEMINADO.

### 6. LOS PROYECTOS DE VALOR ESTRATÉGICOS.

- 6.1. OBJETIVOS DE LAS ACTUACIONES ESTRATÉGICAS.
- 6.2. PROYECTO ESTRATÉGICO TRAVESÍA.
- 6.3. PROYECTO ESTRATÉGICO CERRO DE LA HORCA.
- 6.4. PROYECTO ESTRATÉGICO DE LA VÍA VERDE.

### 7. LAS PROPUESTAS SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DEL TERRITORIO.

- 7.1. LA MEJORA Y AMPLIACIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.
- 7.2. EL SISTEMA DE SANEAMIENTO Y DEPURACION.
- 7.3. LAS INFRAESTRUCTURAS PARA LA ENERGIA ELECTRICA.
- 7.4. LAS INFRAESTRUCTURAS DE GAS NATURAL.
- 7.5. LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO.
- 7.6. INFRAESTRUCTURAS DE TELEFONÍA Y TELECOMUNIC.

### 7.7. LA AMPLIACIÓN Y MODERNIZACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS PARA RECOGIDA DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

### 8. ADECUACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ARCOS DE LA FRONTERA AL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA (POTA).

- 8.1. EL MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA.
- 8.2. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL.
- 8.3. ZONIFICACIÓN.
- 8.4. EL MODELO DE CIUDAD.
- 8.5. LA INCIDENCIA DE LAS DIRECTRICES DEL POTA SOBRE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ARCOS DE LA FRA.

### 9. CONCEPCIÓN GENERAL DE LA INSTRUMENTACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN.

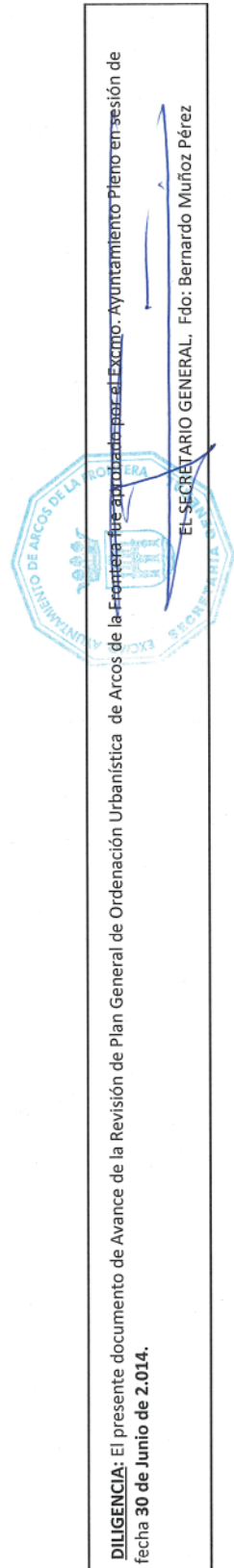
- 9.1. EL CARÁCTER DE LA INSTRUMENTACIÓN TÉCNICA DEL PLAN.
- 9.2. IDENTIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN.
- 9.3. LA ACTIVIDAD DE PLANIFICACIÓN Y LOS INSTRUMENTOS DE COMPLEMENTO Y DESARROLLO DEL PLAN GRAL.
- 9.4. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA VINCULADA AL NUEVO PLAN GENERAL.
- 9.5. LA EJECUCIÓN DEL NUEVO PLAN.
- 9.6. MEDIDAS PARA LA POTENCIACIÓN DE LOS PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO Y LA VIVIENDA PROTEGIDA.
- 9.7. INSTRUMENTOS PARA ASEGURAR LA SOLIDARIDAD INTERTERRITORIAL DE LOS BENEFICIOS Y CARGAS. LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE REPARTO Y DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO.
- 9.8. LA PROGRAMACIÓN.

### 10. AVANCE DE ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

## TOMO 3

### MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

1. INTRODUCCIÓN Y CUESTIONES GENERALES.
2. EL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
  - 2.1. DEFINICIÓN DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
  - 2.2. OBJETIVOS DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
  - 2.3. LA METODOLOGÍA DEL PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
  - 2.4. DOCUMENTO PREVIO. IMPRESIONES Y DIAGNÓSTICOS OBTENIDOS EN EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN URBANA.
  - 2.5. ENTREVISTAS.
  - 2.6. MESAS DE PARTICIPACIÓN.
  - 2.7. LA WEB DEL PLAN Y ARCOS PARTICIPA.
3. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DE TENDENCIAS.
  - 3.1. INTRODUCCIÓN.
  - 3.2. ENTREVISTAS.
  - 3.3. MESAS DE PARTICIPACIÓN.
  - 3.4. CONCLUSIONES E IMPRESIONES GENERALES.



**TOMO 4**

**PLANOS DE INFORMACIÓN**

**1. IDENTIFICACIÓN TERRITORIAL.**

- 1.1. SITUACIÓN GEOGRÁFICA. E: 1/150.000.
- 1.2. ESTADO ACTUAL. CARTOGRAFÍA. E: 1/50.000.
- 1.3. REFERENCIA TERRITORIAL. POT. E: S/E.

**2. MEDIO FÍSICO.**

- 2.1. LITOLÓGIA. E: 1/50.000.
- 2.2. GEOMORFOLOGÍA. E: 1/50.000.
- 2.3. EDAFOLOGÍA. E: 1/50.000.
- 2.4. HIDROLOGÍA SUPERFICIAL Y SUBTERRÁNEA. E: 1/50.000.
- 2.5. ZONAS CON RIESGO DE INUNDACIÓN. E: 1/25.000.
- 2.6. USOS DEL SUELO. E: 1/25.000.
- 2.7. ÁREAS AMBIENTALMENTE RELEVANTES Y ESPECIALMENTE SENSIBLES. E: 1/50.000.
- 2.8. AFECCIONES TERRITORIALES. E: 1/50.000.
- 2.9. UNIDADES DE PAISAJE. E: 1/50.000.
- 2.10. UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS. E: 1/25.000.
- 2.11. CAPACIDAD DE USO. E: 1/25.000.

**3. MEDIO URBANO.**

- 3.1. USOS DEL SUELO. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 3.2. ALTURAS PREDOMINANTES DE LA EDIFICACIÓN. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 3.3. EDAD DE LA EDIFICACIÓN. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.

- 3.4. MORFO-TIPOLOGIA DE LA EDIFICACIÓN. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.

**4. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS**

- 4.1. MOVILIDAD, TRANSPORTE Y SIST. DE APARCAMIENTOS. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 4.2. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE. TERMINO MUNICIPAL. E: 1/25.000.  
NÚCLEO PRINCIPAL. E: 1/7.500.
- 4.3. RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 4.4. RED DE SUMINISTRO ELÉCTRICO. E: 1/25.000.
- 4.5. RED DE GAS NATURAL. E: 1/25.000.
- 4.6. RED DE TELECOMUNICACIONES. E: 1/25.000.
- 4.7. RESIDUOS URBANOS, RECICLAJE Y VERTEDEROS. TERMINO MUNICIPAL. E: 1/50.000.  
NÚCLEO PRINCIPAL. E: 1/7.500.  
NÚCLEO SECUNDARIO. E: 1/7.500.

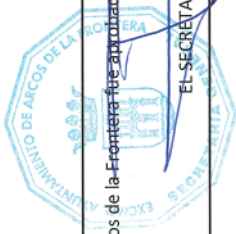
**5. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.**

- 5.1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. CATEGORÍAS DE S.N.U. E: 1/25.000.
- 5.2. DELIMITACIÓN ÁREAS DE PLANEAMIENTO DEL PGOU. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 5.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.

- 5.4. SISTEMAS GENERALES, ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y BIC E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 5.5. ESPACIOS LIBRES Y ÁMBITOS. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 5.6. USOS GLOBALES. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 5.7. GRADO DE EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PGOU. E: 1/7.500.  
NÚCLEO PRINCIPAL.  
NÚCLEO SECUNDARIO.
- 5.8. DELIMITACIÓN DE AGRUPACIONES, ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y HÁBITAT RURAL DISEMINADO. E: 1/25.000.
- 5.9. PARCELACIONES CON EXPEDIENTE INCOADO. E: 1/50.000.

DILIGENCIA: El presente documento de Avance de la Revisión de Plan General de Ordenación Urbanística de Arcos de la Frontera fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de Junio de 2.014.

El SECRETARIO GENERAL, Fdo: Bernardo Muñoz Pérez



### TOMO 5

#### PLANOS DE ORDENACIÓN

##### 1. EL MODELO URBANO-TERRITORIAL.

- 1.1. EL MODELO URBANO-TERRITORIAL. T.M. E: 1/25.000.
- 1.2. EL MODELO URBANO-TERRITORIAL. N.P. E: 1/7.500.
- 1.3. EL MODELO URBANO-TERRITORIAL. N.S. E: 1/7.500.

##### 2. AVANCE DE CLASIFICACION DEL SUELO.

- 2.1. AVANCE DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. T.M.  
E: 1/25.000.
- 2.2. AVANCE DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. N.P. E: 1/7.500.
- 2.3. AVANCE DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO. N.S. E: 1/7.500.

##### 3. ÁREAS DE ESPECIAL IDENTIDAD PAISAJÍSTICA.

- 3.1. ÁREAS DE ESPECIAL IDENTIDAD PAISAJÍSTICA. T.M.  
E: 1/25.000.

##### 4. ACTIVACIÓN TERRITORIAL.

- 4.1. ACTIVACIÓN TERRITORIAL. T.M. E: 1/25.000.

##### 5. PROPUESTAS ORIENTATIVAS.

- 5.1. PROPUESTA ORIENTATIVA. N.P. E: 1/7.500.
- 5.2. PROPUESTA ORIENTATIVA. N.S. E: 1/7.500.

##### 6. PROYECTOS DE VALOR ESTRATÉGICO.

- 6.1. TRAVESÍA. S/E.
- 6.2. CERRO DE LA HORCA-EL LAGO. S/E
- 6.3. VÍA VERDE. S/E.

##### 7. PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS.

- 7.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA. E: 1/50.000.

##### 7.2. RED DE SANEAMIENTO. E: 1/7.500.

NÚCLEO PRINCIPAL.

NÚCLEOS SECUNDARIOS.

##### 7.3. RED DE ALTA Y MEDIA TENSIÓN. E: 1/50.000.

##### 7.4. RED DE GAS NATURAL. E: 1/50.000.

