

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRI-
TORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

~~APROBADO DEFINITIVAMENTE~~
~~Consejería de Obras Públicas y Transportes~~
~~COMISION PROVINCIAL DE~~
~~ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE~~
~~CAJIZ DE FECHA:~~
~~1 DIC. 1994~~
~~JUNTA DE ANDALUCIA~~

ANEXO: FICHAS DE PLANEAMIENTO.

U.E. 1. LA GALLARDA.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 48.592 m².**Uso Característico:** Residencial.**Edificabilidad máxima:**

- Uso Residencial:
- Otros Usos:



14.598,0 m²
4.893,0 m²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público: 4.860,0 m²
- Servicios de Interés Público y Social: 1.215,0 m²
- Viales: 6.382,0 m²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 3, R.U.A.P.
- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ viv. ó cada 100 m²const.

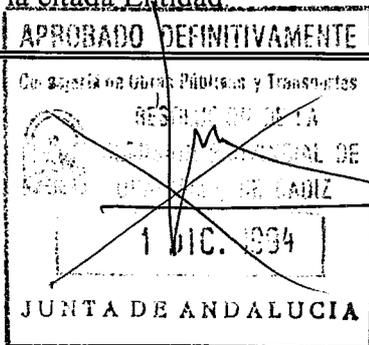
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 38.874 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 33.043 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 2º año.**Exceso:** 5.831 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 2 años.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial: ----- m²
- Otros Usos: 4.117,4 m²

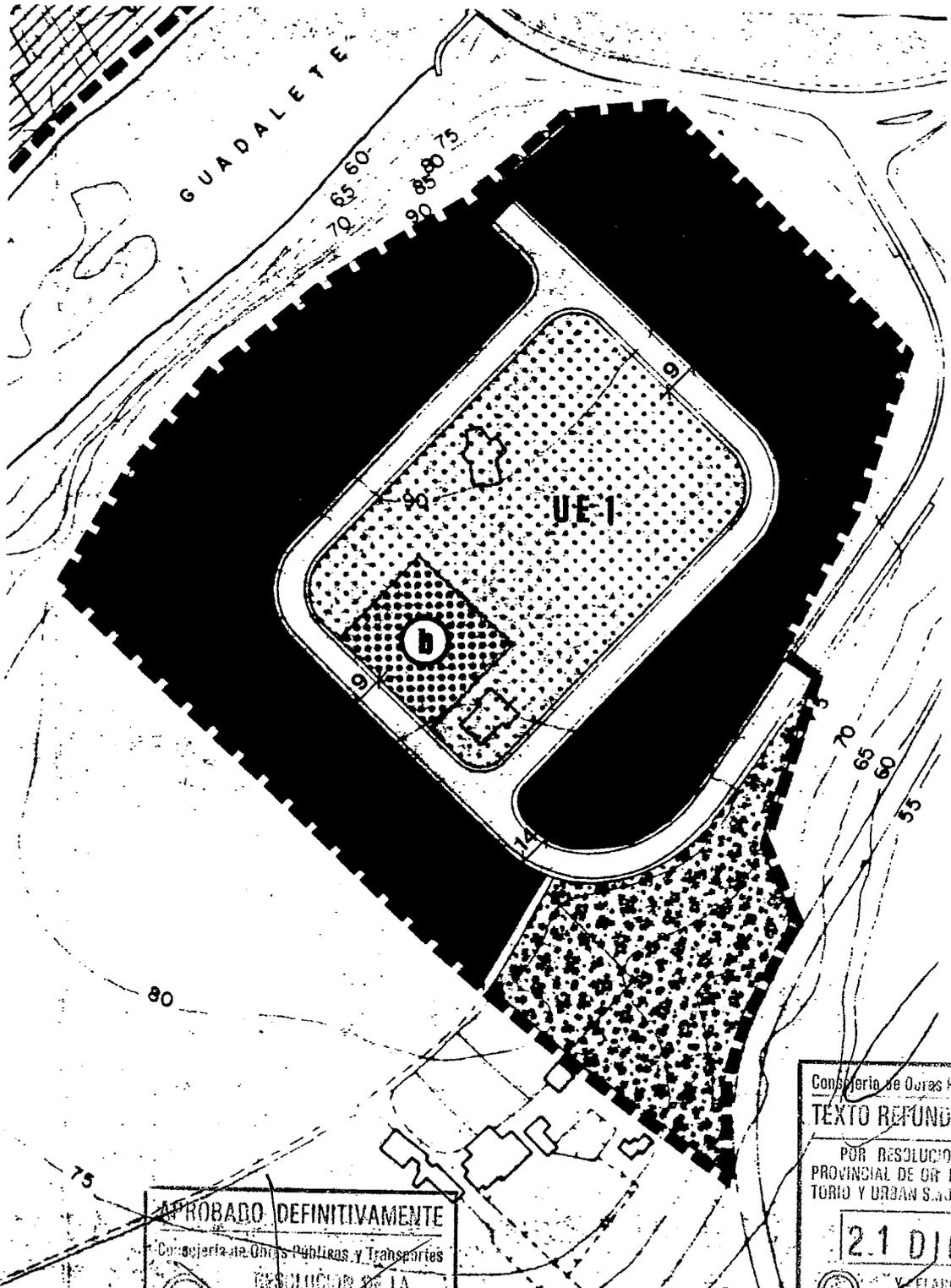
Observaciones:

El Proyecto de Urbanización recogerá las mejoras en la infraestructura existente y las conexiones a la red general de colectores y abastecimiento.

Simultáneamente a las cesiones de los viales, infraestructura y suelos dotacionales, se creará una Entidad Privada de Conservación y Mantenimiento. Los viales y zonas verdes recepcionados por el Ayuntamiento (11.242 m²) serán objeto de mantenimiento y conservación de la citada Entidad.



U.E. 1. LA GALLARDA.



APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Obras Públicas y Transportes
RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO DE CADIZ
1 DIC. 1934
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 2. C/ FILIPINAS.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 5.800 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	5.737,0 m ²
- Otros Usos:	1.912,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	0,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	2.880,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 3 plantas y 10,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle optativo y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 4.640 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 3.944 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 1º año.**Exceso:** 696 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 1 año.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	4.876,4 m ²
- Otros Usos:	1.609,0 m ²

Observaciones:

Todas las viviendas tendrán su fachada a la alineación de una de las calles que forman

el área

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO DECLINADO ACEPTADO

POR RESOLUCION DE LA COMISION
 PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRI-
 TORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:

21 DIC. 1995

Y ELABORADO EN CUMPLI-
 MIENTO DE RESOLUCION DE LA
 C. P. O. T. U. DE FECHA:

01 DIC. 1994**JUNTA DE ANDALUCIA**

U.E. 2. C/ FILIPINAS 2.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
DELIMITACIÓN RECORRIDO ACEPTADO

POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DE CÁDIZ DE FECHA:

21 DIC. 1995

ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
C. P. O. P. T. DE CÁDIZ DE FECHA:

01 DIC. 1994

JUNTA DE ANDALUCÍA



APROBADO DEFINITIVA
Consejería de Obras Públicas y Transportes
RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN PROVINCIAL DE
OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
DE CÁDIZ DE FECHA:
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCÍA

U.E. 3. C/ FILIPINAS 3.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 4.900 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	4.067,0 m ²
- Otros Usos:	1.355,0 m ²

Cesiones:

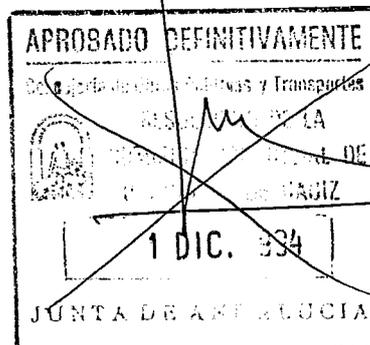
- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	0,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	1.710,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ viv. ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 3.920 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 3.332 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 3º año.**Exceso:** 588 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 1 año.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	3.457,0 m ²
- Otros Usos:	1.140,2 m ²

Observaciones:

DELIMITACION GRAFICA

U.E. 3. C/ FILIPINAS 3.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFORMADO

POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRI-
TORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:

21 DIC. 1995

Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. U. DE CÁDIZ

01 DIC. 1994

JUNTA DE ANDALUCIA



CONSEJO REGULADOR
DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
DE LA
MUNICIPALIDAD DE
CÁDIZ
16
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 4. SAN RAFAEL II.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 4.350 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial: 4.365,0 m²
 - Otros Usos: 1.455,0 m²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público: 1.437,0 m²
 - Servicios de Interés Público y Social: 0,0 m²
 - Viales: 630,0 m²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
 - Altura máx.: 3 plantas y 10,5 m.
 - Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 3.480 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 2.958 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 2º año.**Exceso:** 522 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 2 años.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial: 3.710,2 m²
 - Otros Usos: 1.224,3 m²

Observaciones:

La superficie de cesión destinada a S.E.L.U.D.P. se materializará en una plaza pública. El estudio de Detalle concretará el diseño de dicha plaza, de forma que ésta sea accesible desde las calles Costa Rica y Panamá a base de una solución en terrazas a distinto nivel. Dichas terrazas podrán utilizarse bajo rasante para usos terciarios y de servicios.



U.E. 4. SAN RAFAEL II.

DELIMITACION GRAFICA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION
EN TORNO DEL TERRI-
TORIO Y URBANISMO DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA



~~PROVINCIA DE CAJIZ
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA~~

U.E. 5. SAN JORGE I.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 8.964 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Comercial.

- Uso Comercial:	6.400,0 m ²
- Otros Usos:	1.600,0 m ²

Cesiones:

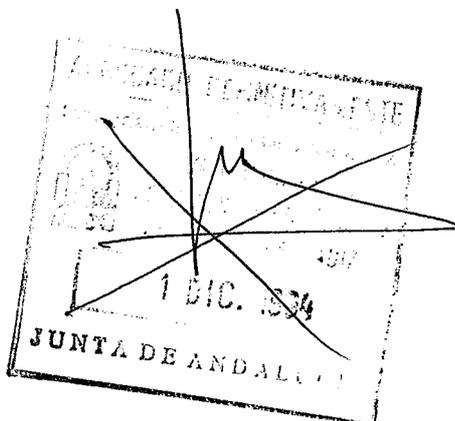
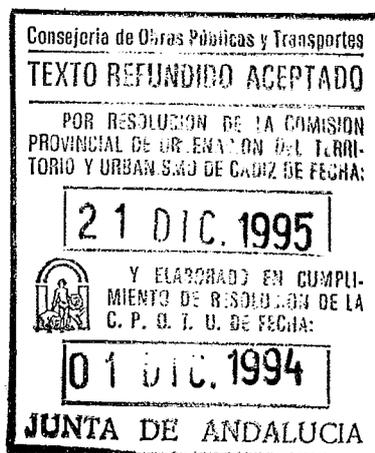
- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	0,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	3.244,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 4, TERCIARIO Y DE SERVICIOS
- Altura máx.: 3 plantas y 10,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 7.171 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 6.095 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 2º año.**Exceso:** 1.076 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 2 años.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

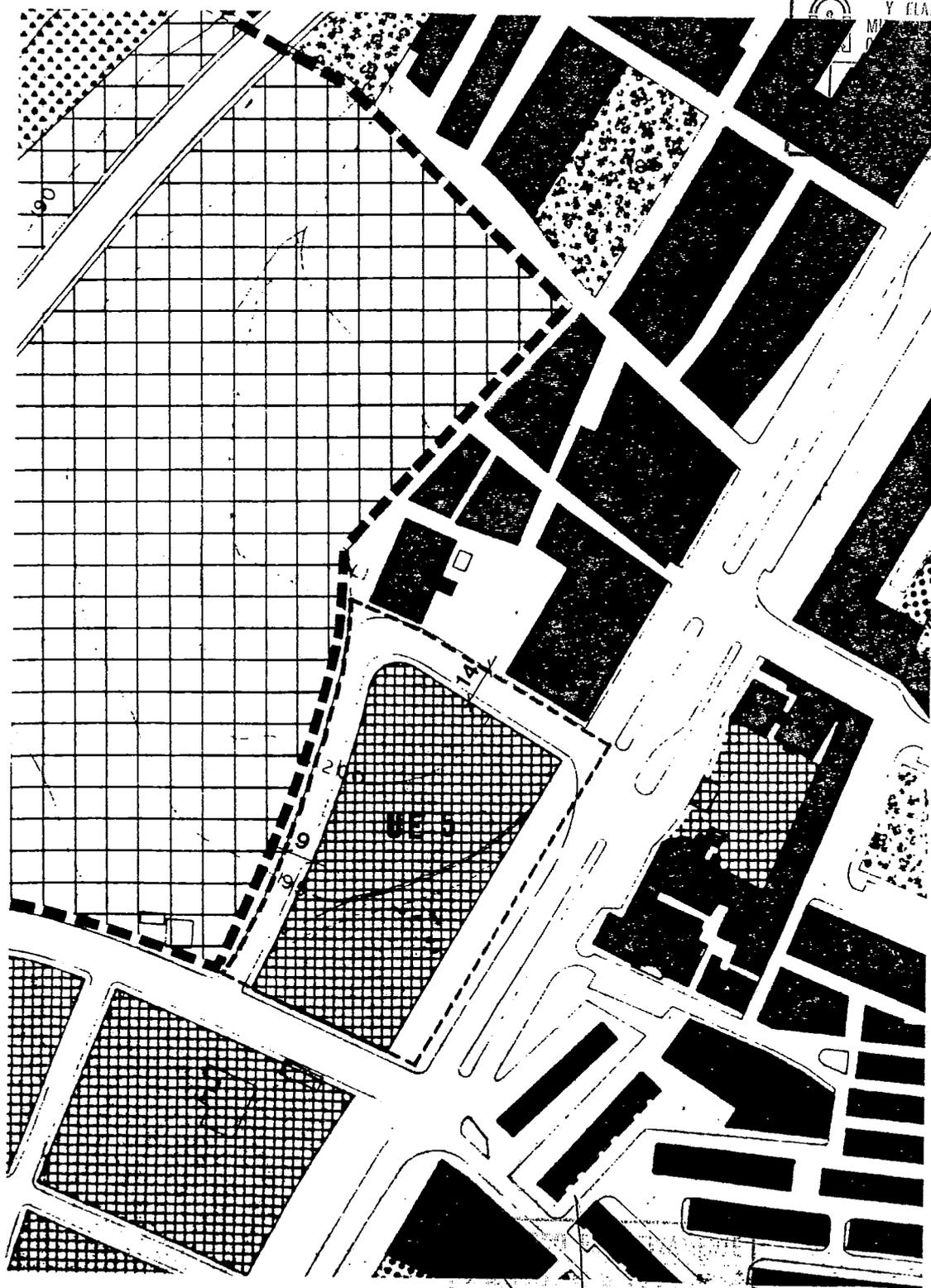
- Uso Comercial:	5.385,6 m ²
- Otros Usos:	1.346,4 m ²

Observaciones:

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 DE LA COMISION
 PROVINCIAL DE OBRAS PUBLICAS Y URBANISMO Y TORIO Y URBANISMO DE GRAN ZONA DE
21 DIC. 1995
 Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION DE LA U. DE FECHAS: 10.1994
 ANDALUCIA

U.E. 5. SAN JORGE I.

DELIMITACION GRAFICA



1 DIC. 1994
 JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 6. CERRO DE LA HORCA.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 23.431 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	27.197,0 m ²
- Otros Usos:	9.065,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	2.340,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	1.170,0 m ²
- Viales:	5.700,0 m ²

Normativa Urbanística:

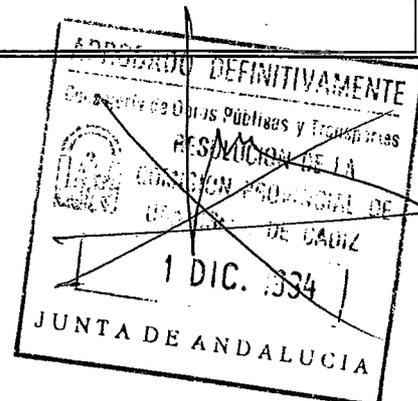
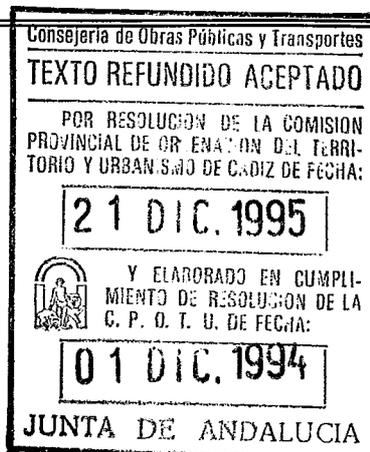
- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 3 plantas y 10,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 18.745 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 15.933 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 2º año.**Exceso:** 2.812 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 18 meses.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	23.117,4 m ²
- Otros Usos:	7.628,5 m ²

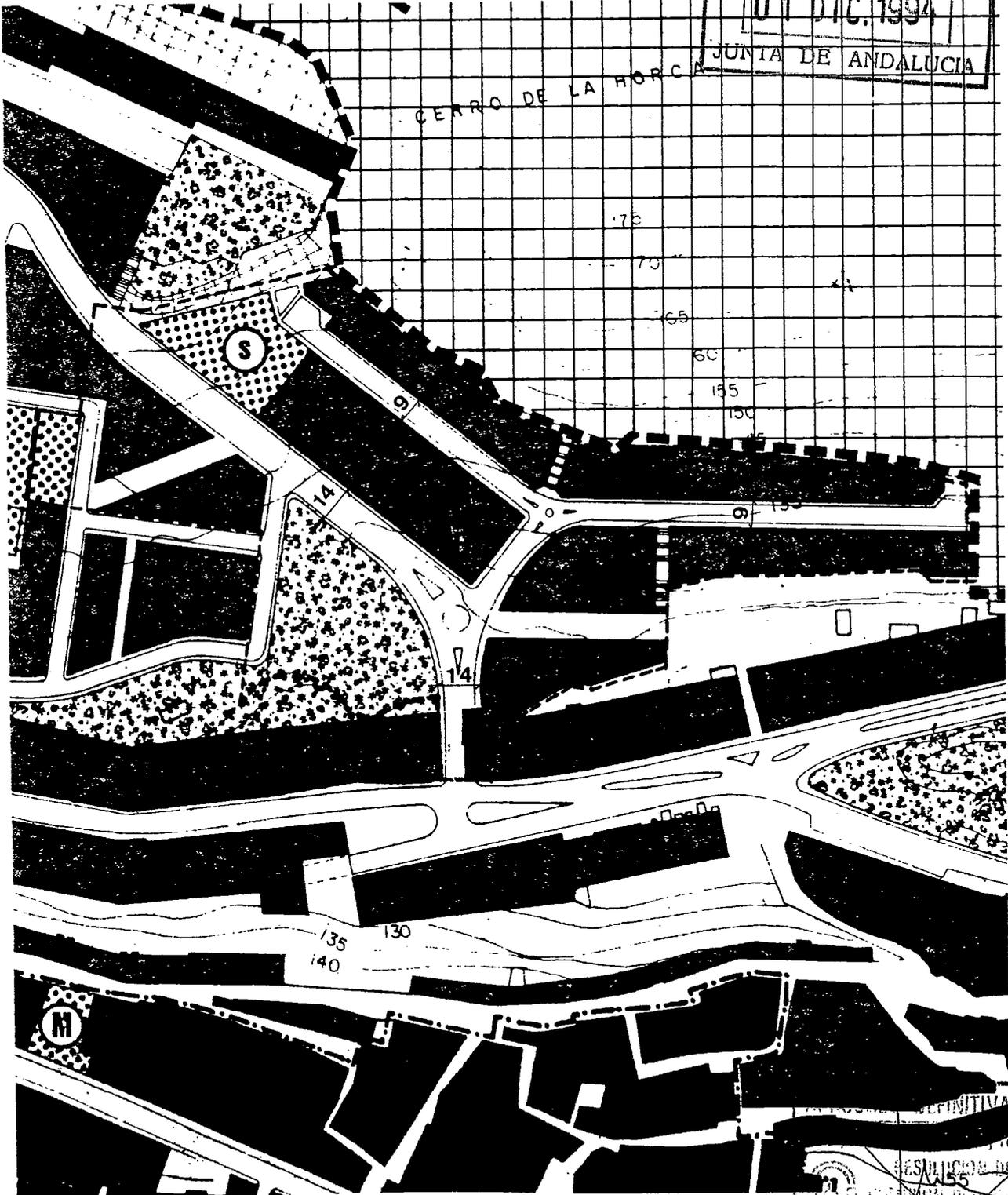
Observaciones:

El Estudio de Detalle concretará el diseño de los viales y zonas verdes incluidos en la U.E., cuyas obras serán costeadas por la propiedad, incluidos los accesos a la C/ Camino de las Nieves.



U.E. 6. CERRO DE LA HORCA.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
DEL INSTITUTO GRÁFICO NACIONAL DE TRANSPORTES Y URBANISMO DE CÁDIZ
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA C. P. O. T. U. DE FECHA:
101 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCÍA



DEFINITIVAMENTE
RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN INSTITUTO GRÁFICO NACIONAL DE TRANSPORTES Y URBANISMO DE CÁDIZ
155
DIC. 22 94
JUNTA DE ANDALUCÍA

U.E. 7. CERRO DE LA ZORRA.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 12.748 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	11.568,0 m ²
- Otros Usos:	3.856,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	1.274,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	635,0 m ²
- Viales:	4.800,0 m ²

Normativa Urbanística:

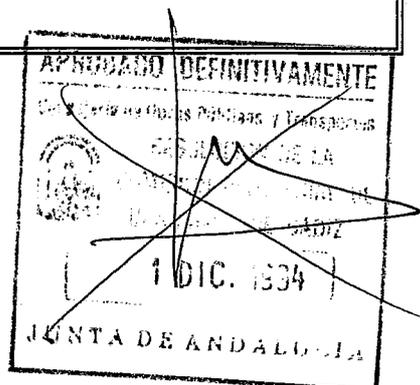
- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 3 plantas y 10,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 10.198 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 8.668 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 2º año.**Exceso:** 1.592 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 18 meses.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	9.832,8 m ²
- Otros Usos:	3.244,8 m ²

Observaciones:

La superficie de cesión destinada a S.E.L.U.D.P. se concretará en una plaza pública. Las obras del viario de borde, la plaza y la urbanización serán costeadas por la propiedad.



U.E. 7. CERRO DE LA ZORRA.

DELIMITACION

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO

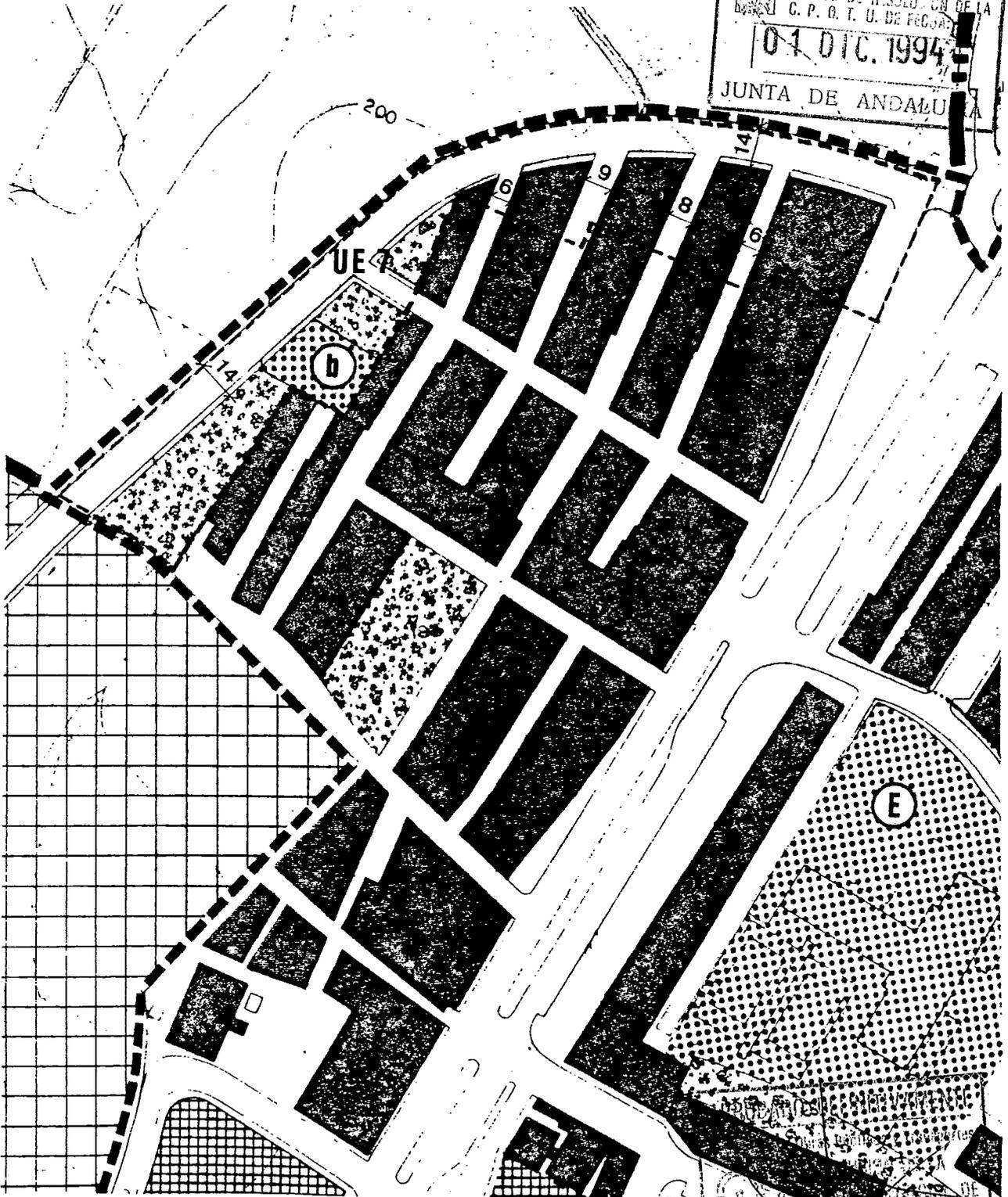
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:

21 DIC. 1995

Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:

10 DIC. 1994

JUNTA DE ANDALU



PROYECTO DE ORDENANZA DE
CONVOCACION DE LICITACION
DE OBRAS DE RECONSTRUCCION
DE LA CARRETERA DE
CERRO DE LA ZORRA

DE CADIZ

1 DIC. 1994 24

JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 8. C/ SOL.

CONDICIONES DE USO

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
 PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRI-
 TORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
 Y ELABORADO EN CUMPLI-
 MIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
 C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Clasificación del Suelo: Urbano.

Superficie Bruta: 7.140 m².

Edificabilidad máxima:

Uso Característico: Residencial.

- Uso Residencial: 4.806,0 m²
- Otros Usos: 1.602,0 m²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público: 1.430,0 m²
- Servicios de Interés Público y Social: 0,0 m²
- Viales: 1.940,0 m²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento Tipo: 0,8

Sist. de Actuación: Compensación.

Aprov. Lucrativo: 5.712 U.A.

Aprov. Susceptible Apropiación: 4.855 U.A.

Programación: I Cuatr. / 2º año.

Exceso: 857 U.A.

Area de Reparto: 2.

Plazo de Ejecución: 20 meses.

Edificabilidad susceptible de apropiación:

- Uso Residencial: 4.085,0 m²
- Otros Usos: 1.348,0 m²

Observaciones:

La superficie destinada a S.E.L.U.D.P. se concretará en una plaza pública. El Estudio de Detalle concretará el diseño de todos los viales incluidos en la U.E., incluidos los accesos a la C/ Beatriz Pacheco.

~~APROBADO DEFINITIVAMENTE~~
 Consejo de Obras Públicas y Transportes
 COMISIÓN PROVINCIAL DE
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ
 1 DIC. 1994
 JUNTA DE ANDALUCÍA

U.E. 8. C/SOL.

DELIMITACION POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:

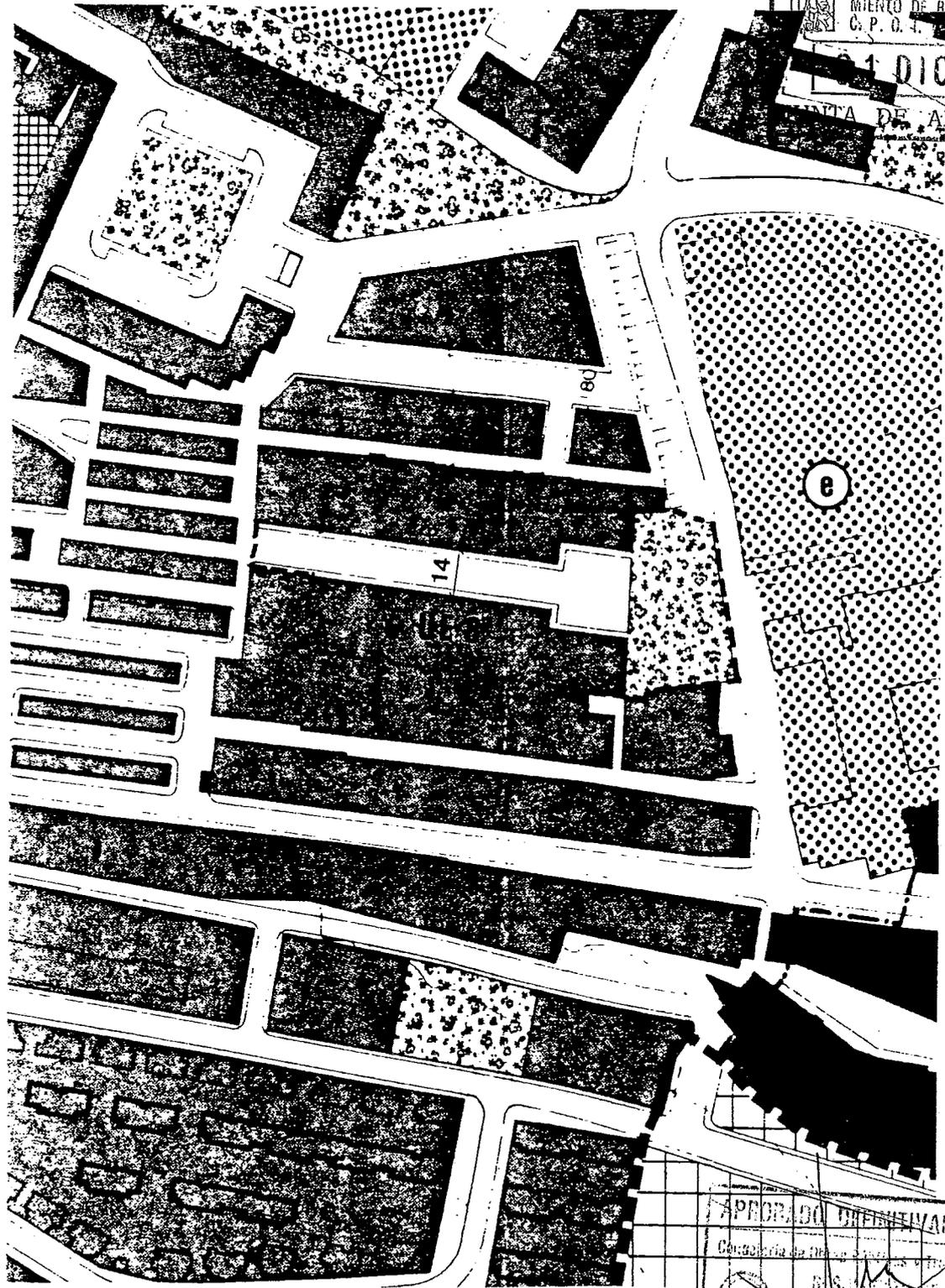
Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO

21 DIC. 1995

Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. U. DE FECHA:

1 DIC. 1994

JUNTA DE ANDALUCIA



APROBADO ORDENATIVAMENTE
Consejería de Obras Públicas y Transportes
RESOLUCION DE LA
COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 9. BARRIADA LA PAZ.

Clasificación del Suelo: Urbano.

Superficie Bruta: 9.276 m².

Edificabilidad máxima:

Uso Característico: Residencial.

- Uso Residencial:	7.424,0 m ²
- Otros Usos:	2.474,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	1.115,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	2.338,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento Tipo: 0,8

Sist. de Actuación: Compensación.

Aprov. Lucrativo: 7.421 U.A.

Aprov. Susceptible Apropiación: 6.308 U.A.

Programación: I Cuatr. / 2º año

Exceso: 1.113 U.A.

Area de Reparto: 2.

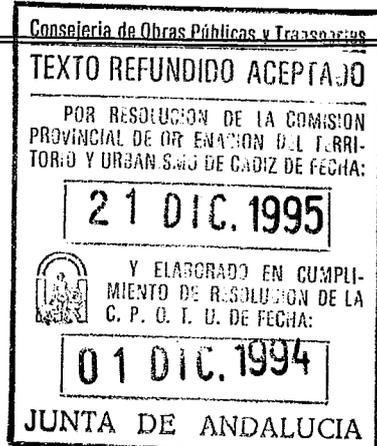
Plazo de Ejecución: 2 años.

Edificabilidad susceptible de apropiación:

- Uso Residencial:	6.310,4 m ²
- Otros Usos:	2.081,8 m ²

Observaciones:

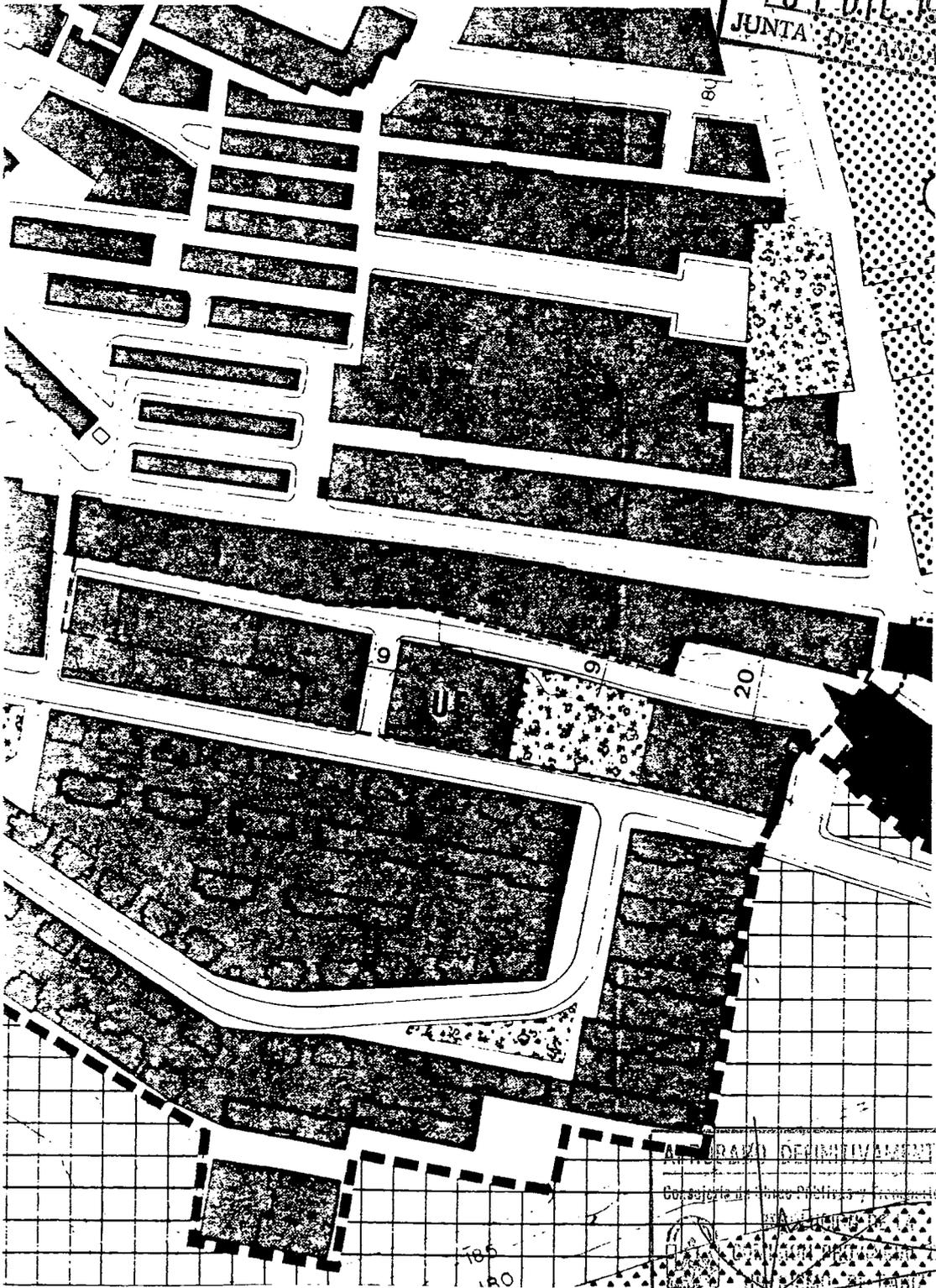
La superficie destinada a S.E.L.U.D.P. se concretará en una plaza pública. El Estudio de Detalle definirá los viales y la plaza pública, cuyas obras serán costeadas por la propiedad.



U.E. 9. BARRIADA LA PAZ.

DELIMITACION GRAFICA 1995

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRI-
TORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
01.DIC.1994
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
COMISION G. P. O. U. M. DE FECHA:
01.DIC.1994
JUNTA DE ANDALUCIA



APROBADO DEFINITIVAMENTE
Consejería de Obras Públicas y Transportes
01.DIC.1994
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 10. BARRIADA DE LAS FLORES.

Clasificación del Suelo: Urbano.

Superficie Bruta: 4.620 m².

Edificabilidad máxima:

Uso Característico: Residencial.

- Uso Residencial:	2.550,0 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	924,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	2.496,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Se permitirá una tercera planta retranqueada para ocultar las del Bloque de la Barriada de Las Flores, con una tercera retranqueada.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento Tipo: 0,8

Sist. de Actuación: Compensación.

Aprov. Lucrativo: 3.696 U.A.

Aprov. Susceptible Apropiación: 3.141 U.A.

Programación: I Cuatr. / 2º año.

Exceso: 555 U.A.

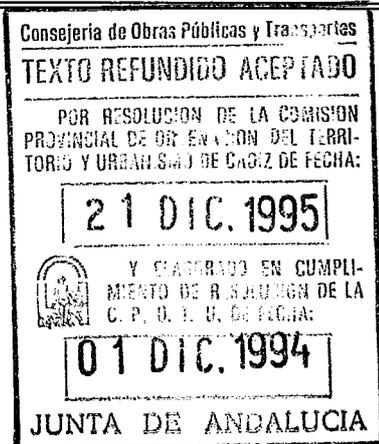
Area de Reparto: 2.

Plazo de Ejecución: 2 años.

Edificabilidad susceptible de apropiación:

- Uso Residencial:	2.167,5 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

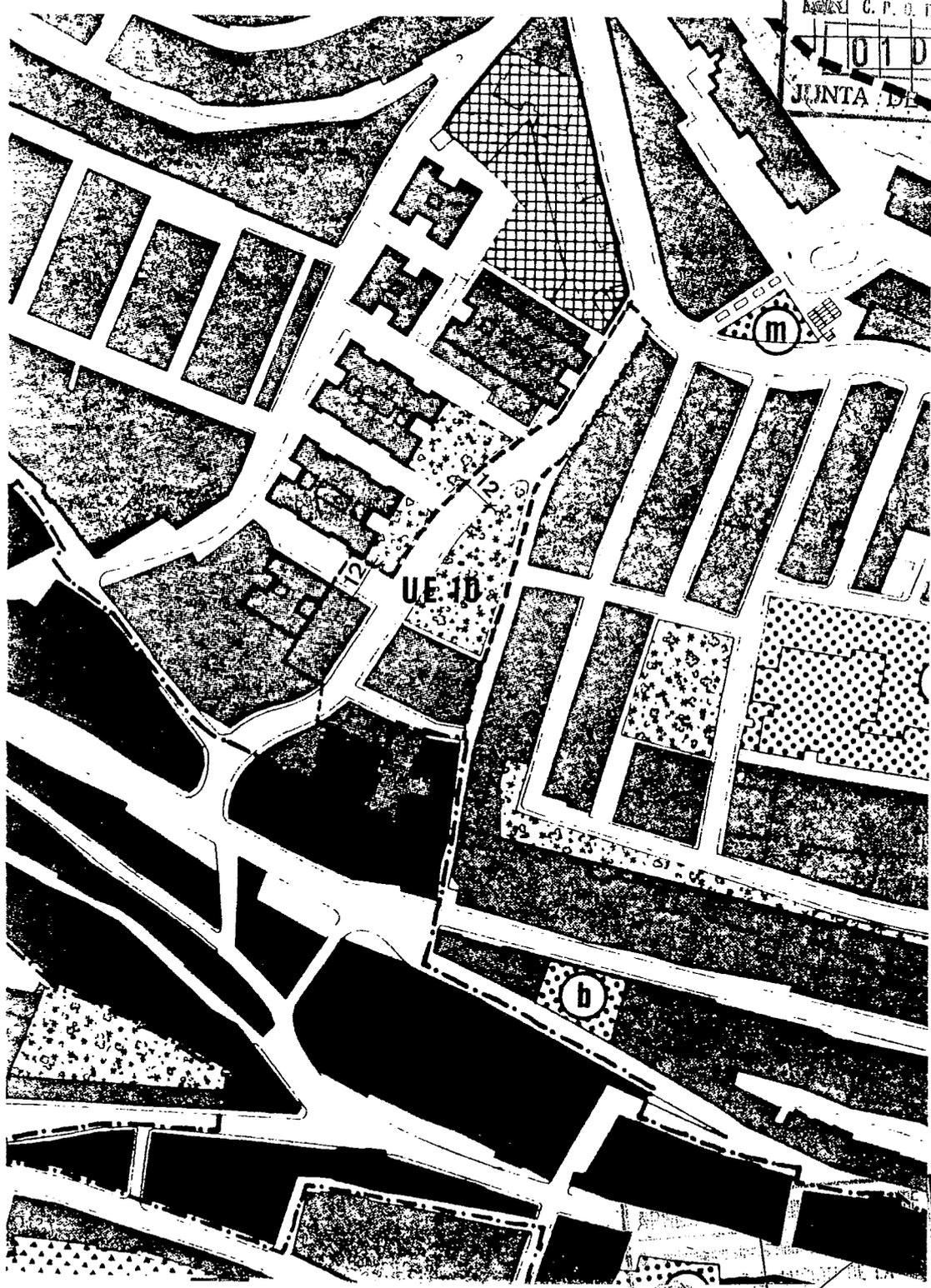
Observaciones:



U.E. 10. BARRIADA DE LAS FLORES.

DELIMITACION

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA



~~RESOLUCION DE
FECHA:
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA~~

U.E. 11. LA VERBENA.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 18.960 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	17.775,0 m ²
- Otros Usos:	5.925,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	0,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	8.190,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 y 3 plantas con 7,5 y 10,5 m, respectiv.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

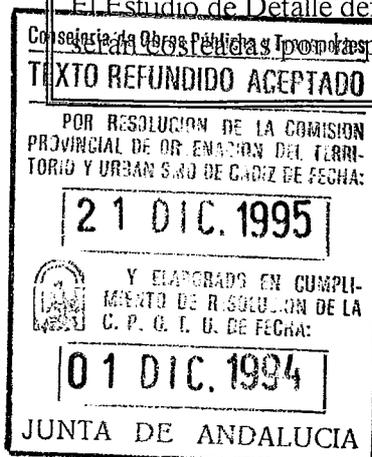
Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 15.168 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 12.893 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 2º año.**Exceso:** 2.275 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 2 años.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	15.108,7 m ²
- Otros Usos:	4.985,8 m ²

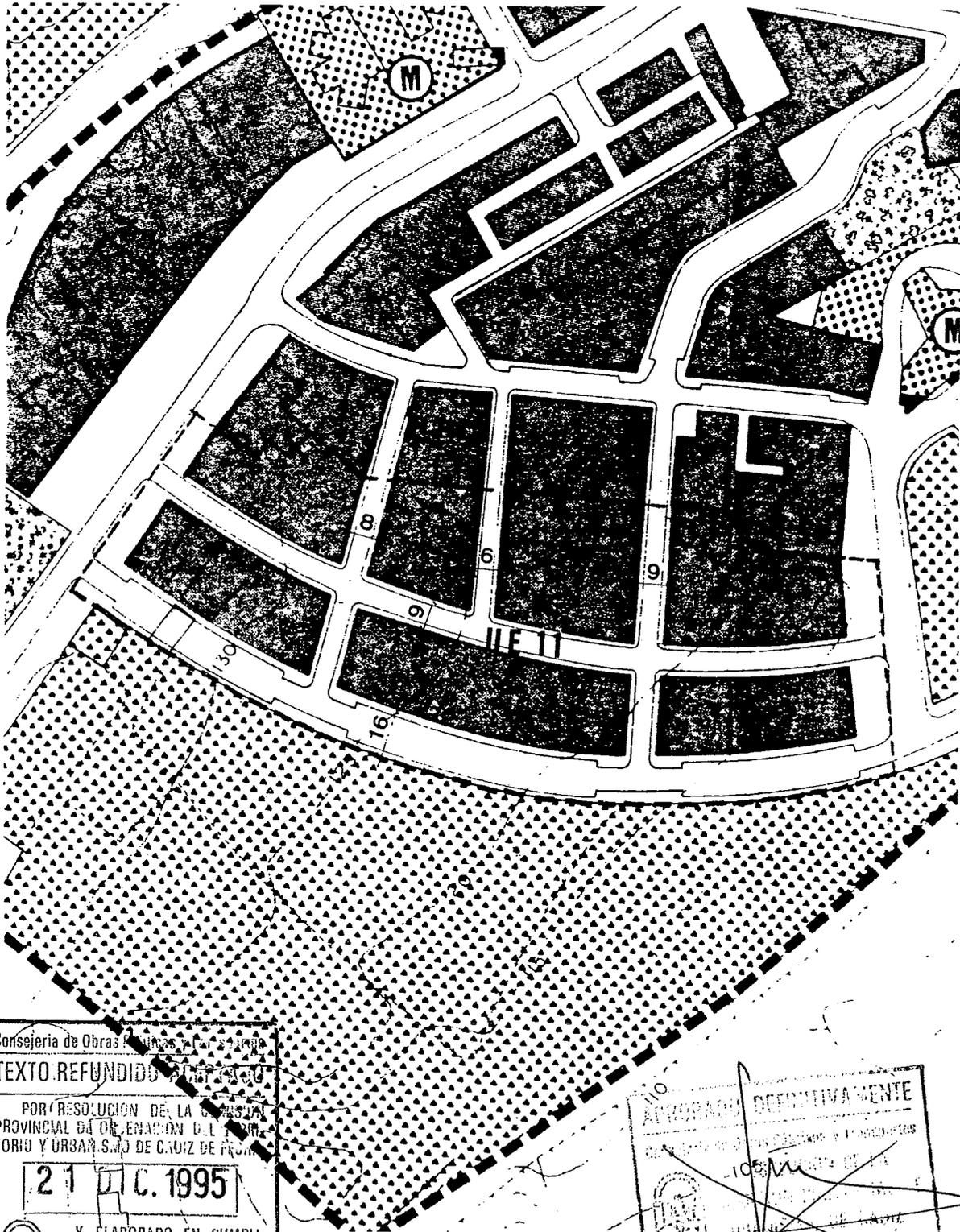
Observaciones:

Las edificaciones no obstaculizarán las vistas de la Peña desde la Avda. Miguel Mancheño, ubicándose en la zona próxima a dicha Avda. las edificaciones con menor número de plantas.

El Estudio de Detalle definirá el diseño de los viales incluidos en la U.E., cuyas obras serán costeadas y financiadas por la propia propiedad, incluidos los accesos a la C/ Los Alcaldes.



U.E. 11. LA VERBENA.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO
POR RESOLUCION DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

~~APROBADA DEFINITIVAMENTE~~
~~CONSEJO REGULADOR DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES~~
~~108~~
~~DIC. 1994~~
JUNTA DE AND

U.E. 12. ALFONSO X.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 3.046 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	2.736,0 m ²
- Otros Usos:	912,0 m ²

Cesiones:

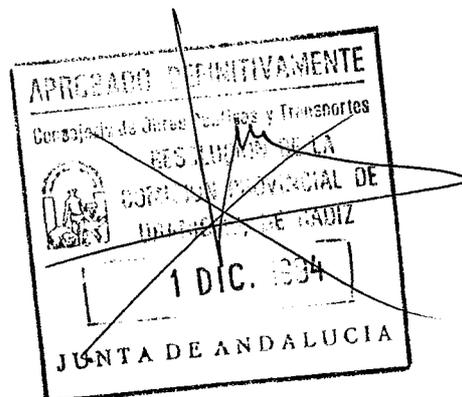
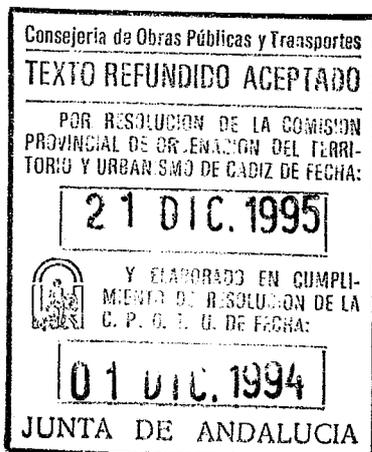
- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	0,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	300,0 m ²
- Viales:	600,0 m ²

Normativa Urbanística:

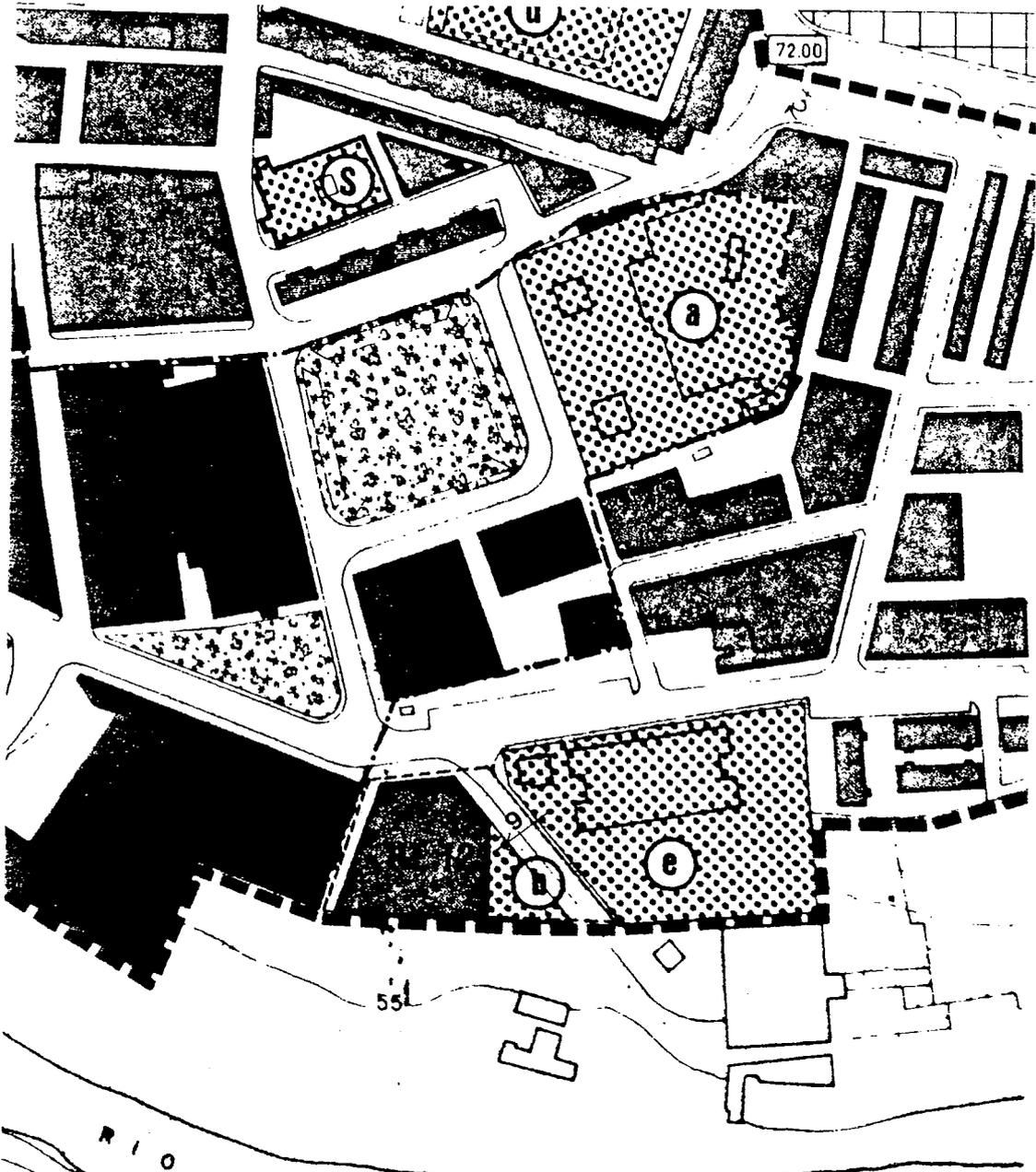
- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 3 plantas y 10,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 2.437 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 2.071 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 1º año**Exceso:** 366 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 18 meses.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	2.325,6 m ²
- Otros Usos:	767,4 m ²

Observaciones:

U.E. 12. ALFONSO X.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
~~ESTADO DE LICITACION ACEPTADO~~
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE REGULACION DEL TERRI-
TORIO Y URBANISMO DE CALIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

~~APROBADO DEFINITIVAMENTE~~
~~CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES~~
~~COMISION PROVINCIAL DE~~
~~URBANISMO DE CALIZ~~
~~1 DIC. 1994~~
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 13. C/ LOS ALCALDES.

Clasificación del Suelo: Urbano.

Superficie Bruta: 5.880 m².

Edificabilidad máxima:

Uso Característico: Residencial.

- Uso Residencial:	5.202,0 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	1.000,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	1.820,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento Tipo: 0,8

Sist. de Actuación: Compensación.

Aprov. Lucrativo: 4.704 U.A.

Aprov. Susceptible Apropiación: 3.998 U.A.

Programación: I Cuatr. / 2º año

Exceso: 706 U.A.

Area de Reparto: 2.

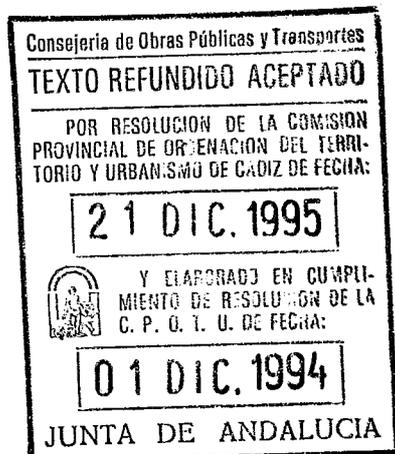
Plazo de Ejecución: 18 meses.

Edificabilidad susceptible de apropiación:

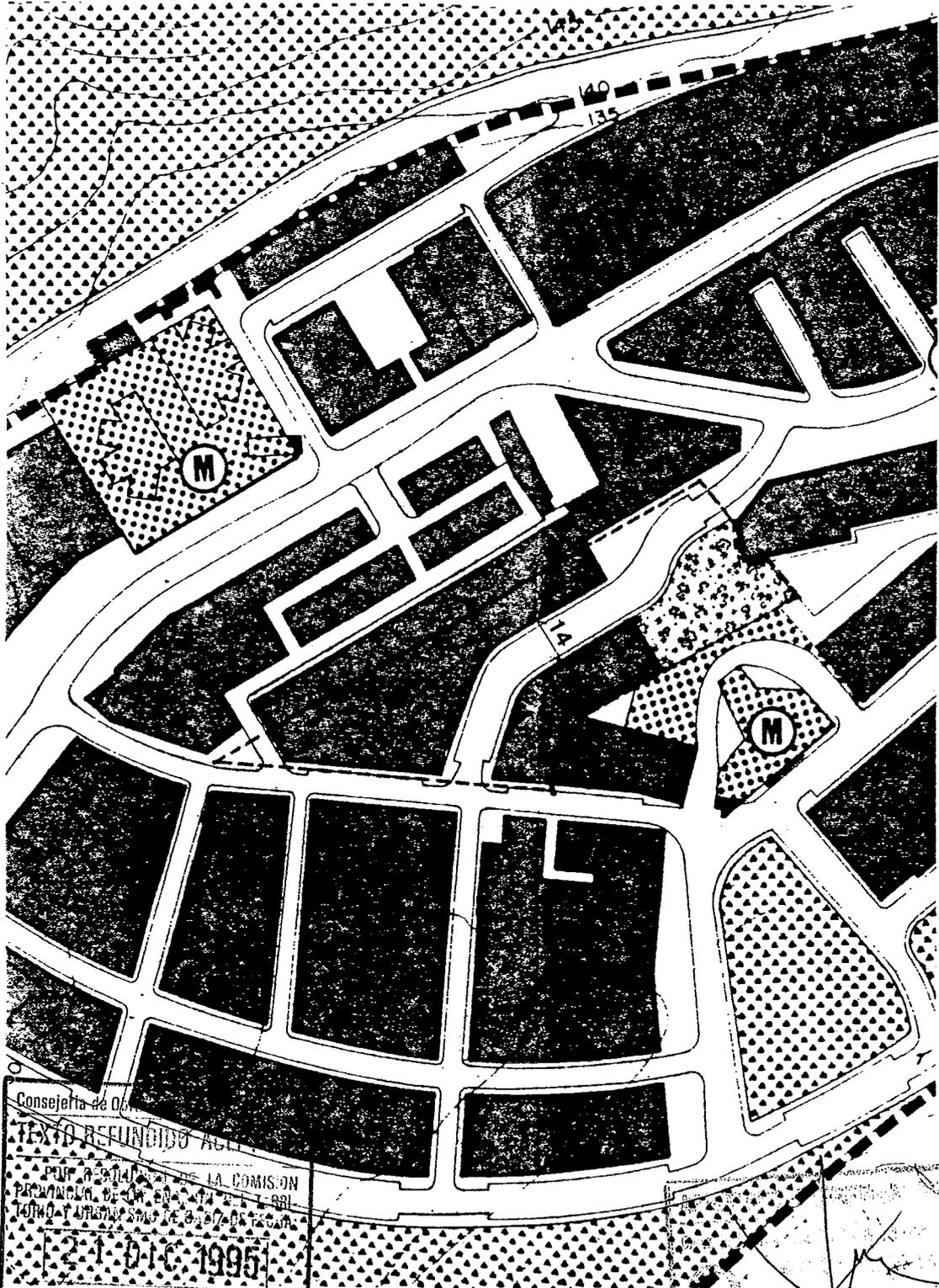
- Uso Residencial:	4.421,7 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Observaciones:

El vial de conexión entre la C/ Los Alcaldes y la Avda. Duque de Arcos, tendrá un ancho mínimo de 14 m. e incluirá aparcamientos en batería en toda su longitud.



U.E. 13. C/ LOS ALCALDES.



Consejería de Ob.
TEXTO REFUNDIDO AGR.
... DE LA COMISION
...
21 DIC 1995
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

~~...~~
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 14. ANTIGUA PLAZA DE TOROS.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 16.460 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	16.837,0 m ²
- Otros Usos:	5.612,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	1.650,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	500,0 m ²
- Viales:	5.506,0 m ²

Normativa Urbanística:

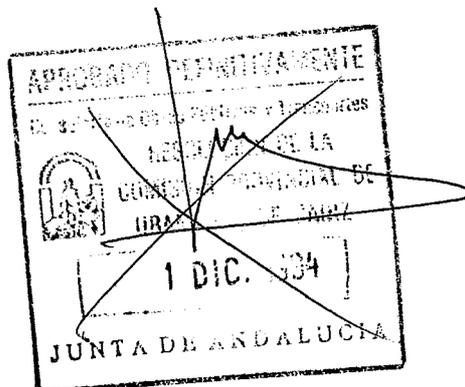
- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 3 plantas y 10,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 13.168 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 11.193 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 1º año.**Exceso:** 1.975 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 2 años.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	14.311,4 m ²
- Otros Usos:	4.722,4 m ²

Observaciones:

La propiedad costeará los accesos a la C/ Beatriz Pacheco.



Consejería de Obras Públicas y Transportes

TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO

PROVINCIA DE CÁDIZ DE FECHA:

21 DIC. 1995



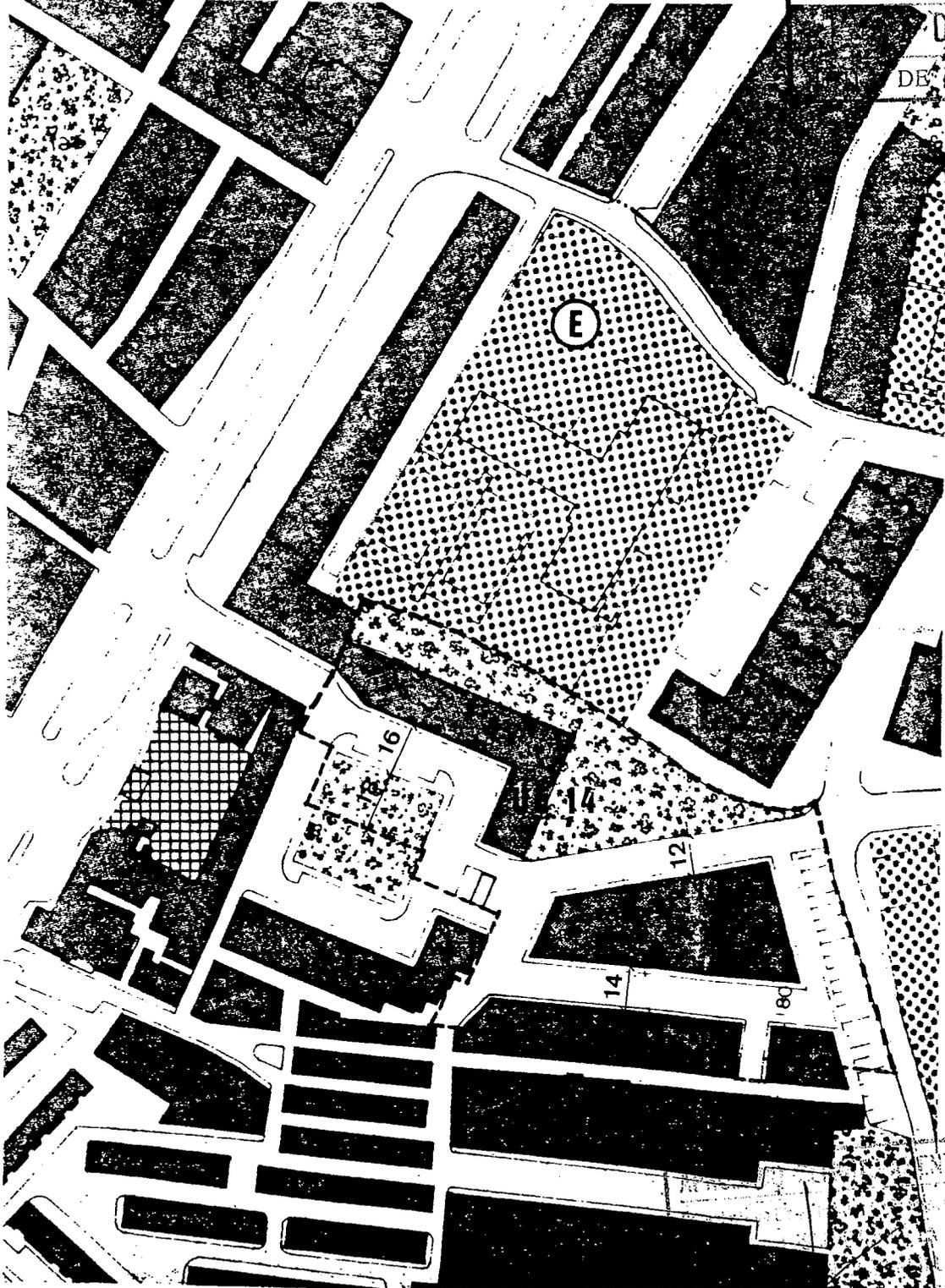
Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION DE LA C. P. O. T. U. DE FECHA:

20 DIC. 1994

DE ANDALUCIA

DELIMITACION

U.E. 14. ANTIGUA PLAZA DE TOROS.



~~19 DIC. 1994~~
JUNTA DE ANDALUCIA 88

U.E. 15. JADRAMIL.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 35.888 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Terciario.

- Uso comercial:	46.746,0 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Cesiones:

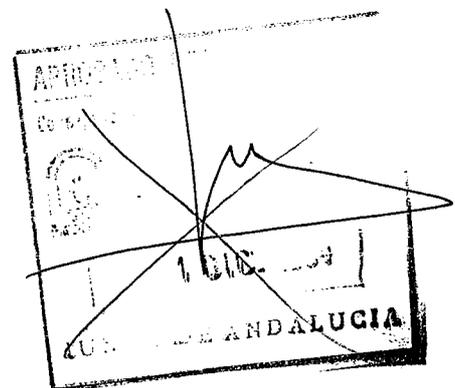
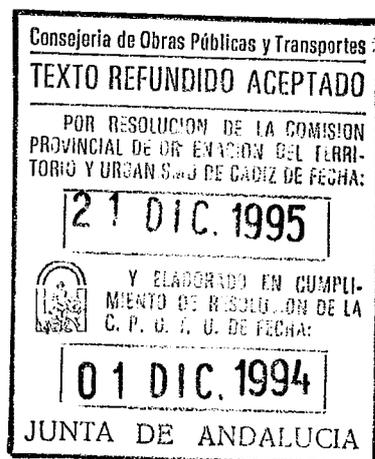
- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	0,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	8.390,0 m ²

Normativa Urbanística:

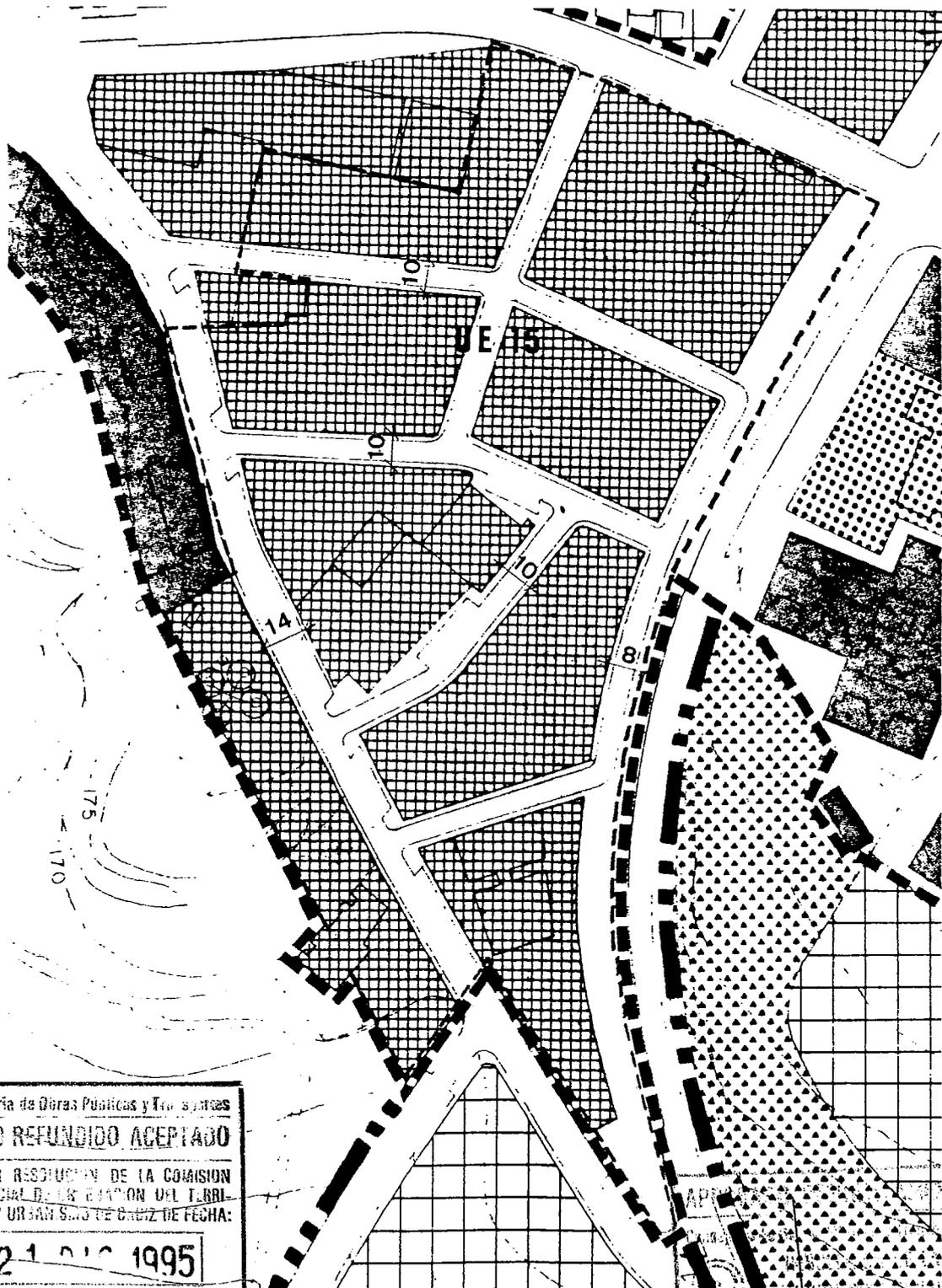
- Ordenanza nº 4, TERCARIO Y DE SERVICIOS.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 28.710 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 24.403 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 2º año.**Exceso:** 4.307 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 2 años.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Comercial:	39.336,7 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Observaciones:

U.E. 15. JADRAMIL.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE LA DIVISION DEL TERRI-
TORIO Y URBANISMO DE CRUZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
COMISION D. P. U. R. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBADO EN COMISION PROVINCIAL DE
URBANISMO Y TERRITORIO DE LA
DIVISION DE CRUZ DE FECHA:
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 16. ANGORRILLA.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 15.780 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	14.076,0 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Cesiones:

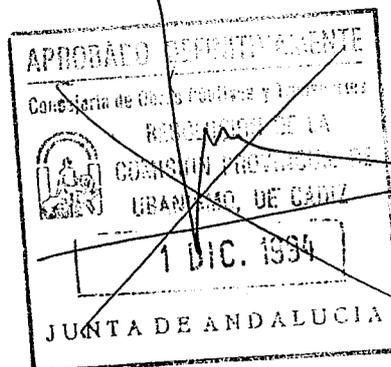
- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	1.650,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	500,0 m ²
- Viales:	8.110,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 3 plantas y 10,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 12.624 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 10.730 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 3º año.**Exceso:** 1.894 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 2 años.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	11.964,6 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

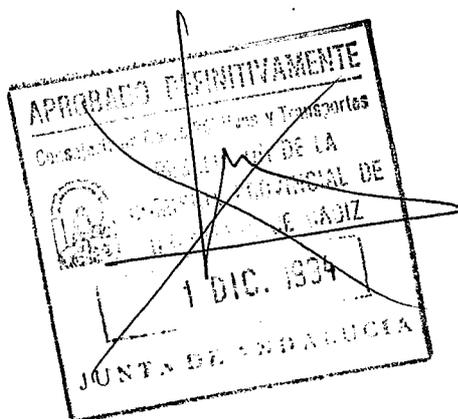
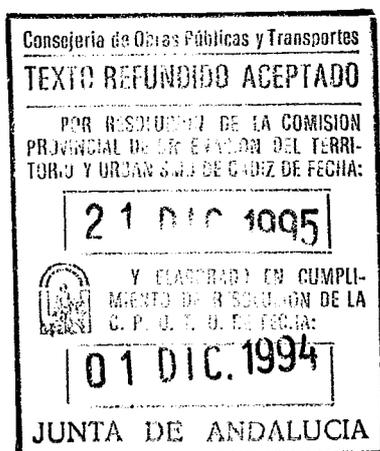
Observaciones:

U.E. 17. INDUSTRIAL JEDULA.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 34.400 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Industrial.- Uso Industrial: 20.640,0 m²**Cesiones:**

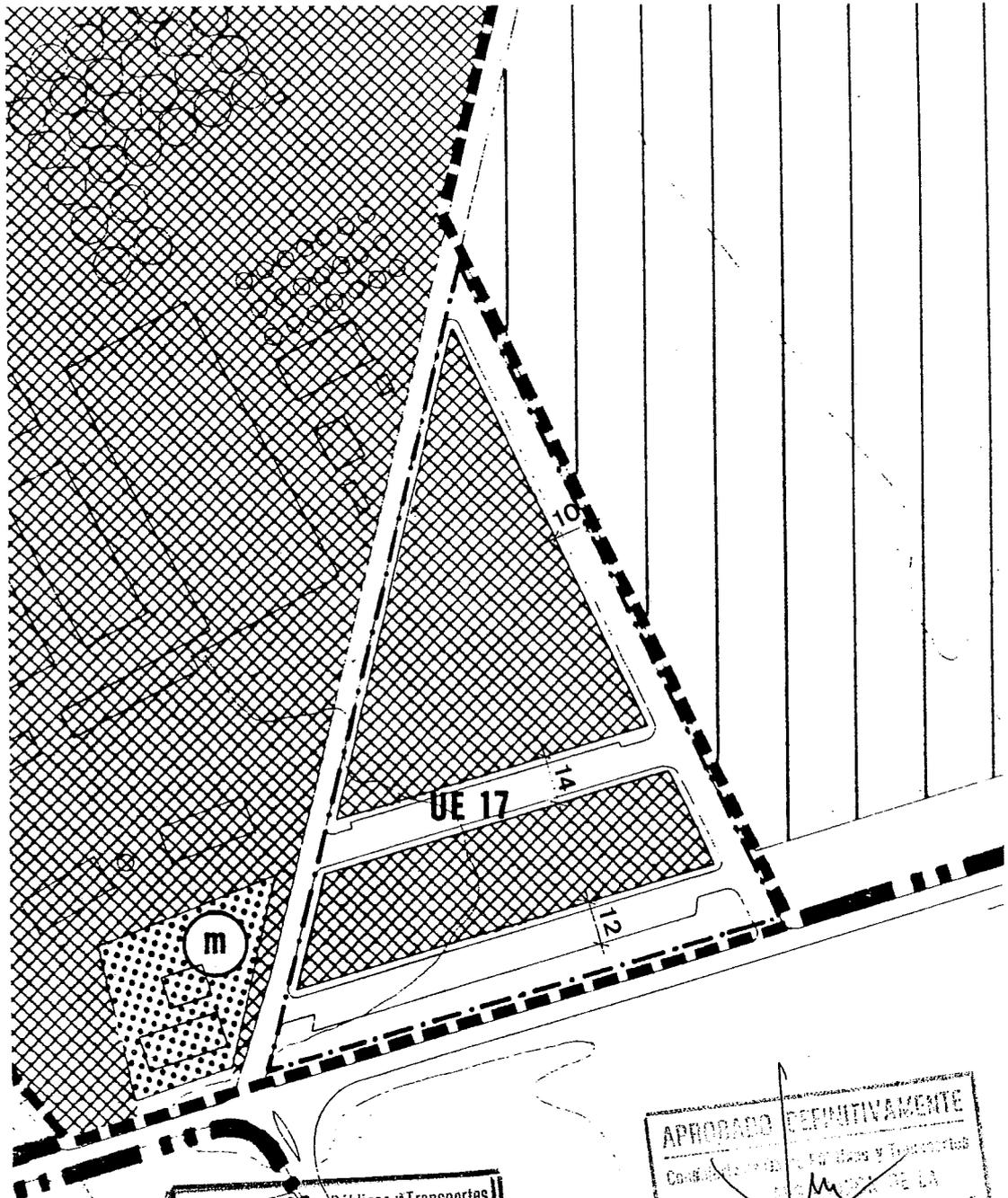
- Espacios Libres Uso y Dominio Público: 0,0 m²
- Servicios de Interés Público y Social: 0,0 m²
- Viales: 7.610,0 m²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 5, INDUSTRIAL.
- Altura máx.: 1 planta y 7,0 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 27.520 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 23.392 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 3º año.**Exceso:** 4.128 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 1 año.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**- Uso Industrial: 17.368,5 m²**Observaciones:**

U.E. 17. INDUSTRIAL JEDULA.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
DIRECCION GENERAL DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
CONVENIO ACEPTADO
DE INCOMISION
DEL TERRI-
TORIO. FECHA: **21 DIC. 1995**
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBADO DEFINITIVAMENTE
Comandante General de Ingenieros y Arquitectos
DE LA
CORPORACION DE LA
JUNTA DE ANDALUCIA
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 18. RESIDENCIAL JEDULA.

Clasificación del Suelo: Urbano.

Superficie Bruta: 7.542 m².

Edificabilidad máxima:

Uso Característico: Residencial.

- Uso Residencial:	6.783,0 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	900,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	2.652,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento Tipo: 0,8

Sist. de Actuación: Compensación.

Aprov. Lucrativo: 6.034 U.A.

Aprov. Susceptible Apropiación: 5.129 U.A.

Programación: I Cuatr. / 1º año.

Exceso: 905 U.A.

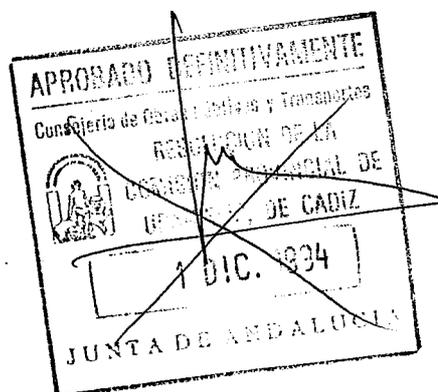
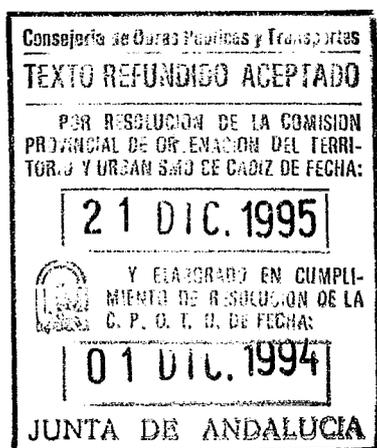
Area de Reparto: 2.

Plazo de Ejecución: 1 año.

Edificabilidad susceptible de apropiación:

- Uso Residencial:	5.765,5 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

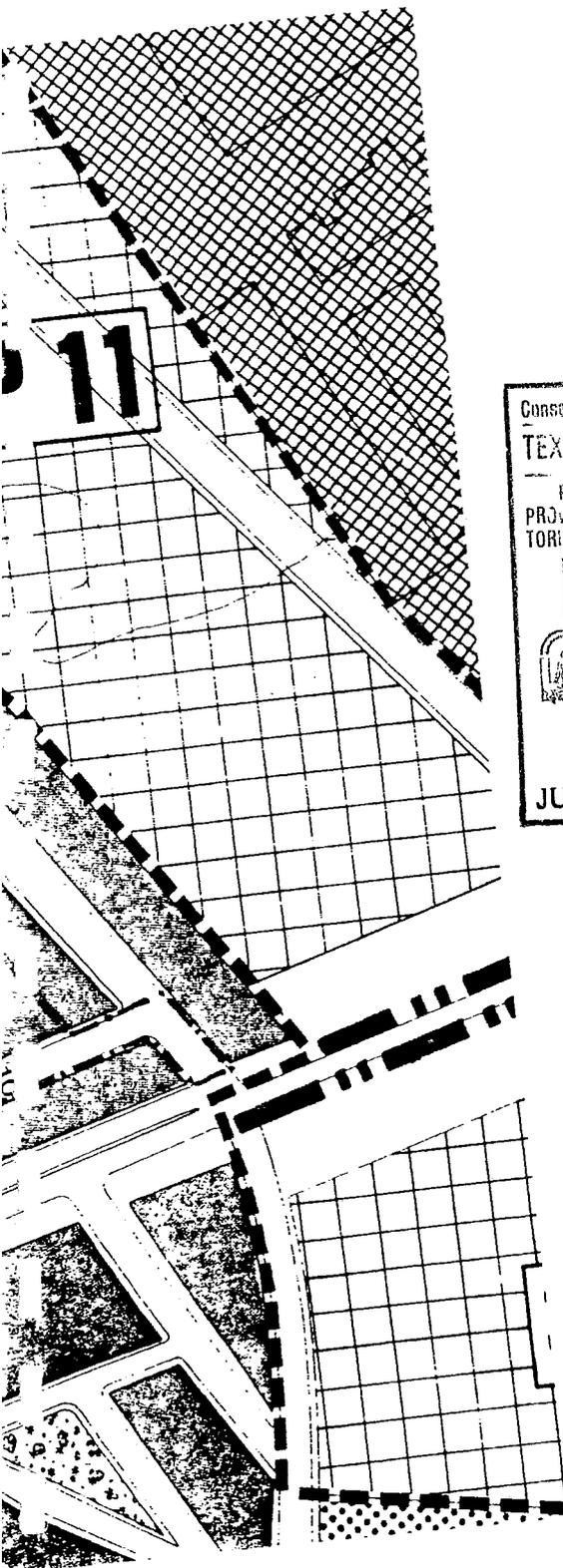
Observaciones:



U.E. 18. RESIDENCIAL JEDULA.

El presente Texto Refundido ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de noviembre de 1.995, incorporando las modificaciones impuestas por la Comisión Provincial de Urbanismo por resolución de fecha 01/12/1994.

Arcos de la Fra. 21 febrero 1996
El Secretario General,



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE URBANISMO DE LA C. P. O. T. U. DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

~~APPROBADO DE...
CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
COMISION DE LA
PROVINCIAL DE
DE CADIZ
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA~~

U.E. 19. JUNTA DE LOS RIOS 1.

Clasificación del Suelo: Urbano.

Superficie Bruta: 6.300 m².

Edificabilidad máxima:

Uso Característico: Residencial.

- Uso Residencial:	4.263,0 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Cesiones:

- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	2.272,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	1.520,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Aprovechamiento Tipo: 0,8

Sist. de Actuación: Compensación.

Aprov. Lucrativo: 5.040 U.A.

Aprov. Susceptible Apropiación: 4.284 U.A.

Programación: I Cuatr. / 1º año.

Exceso: 756 U.A.

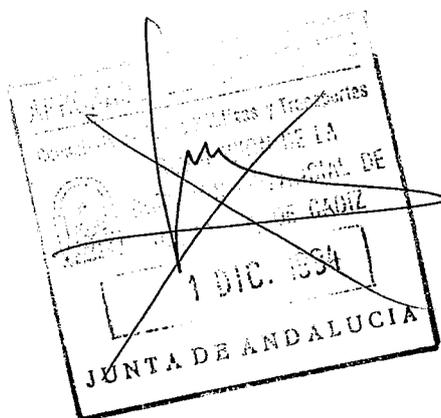
Area de Reparto: 2.

Plazo de Ejecución: 1 año.

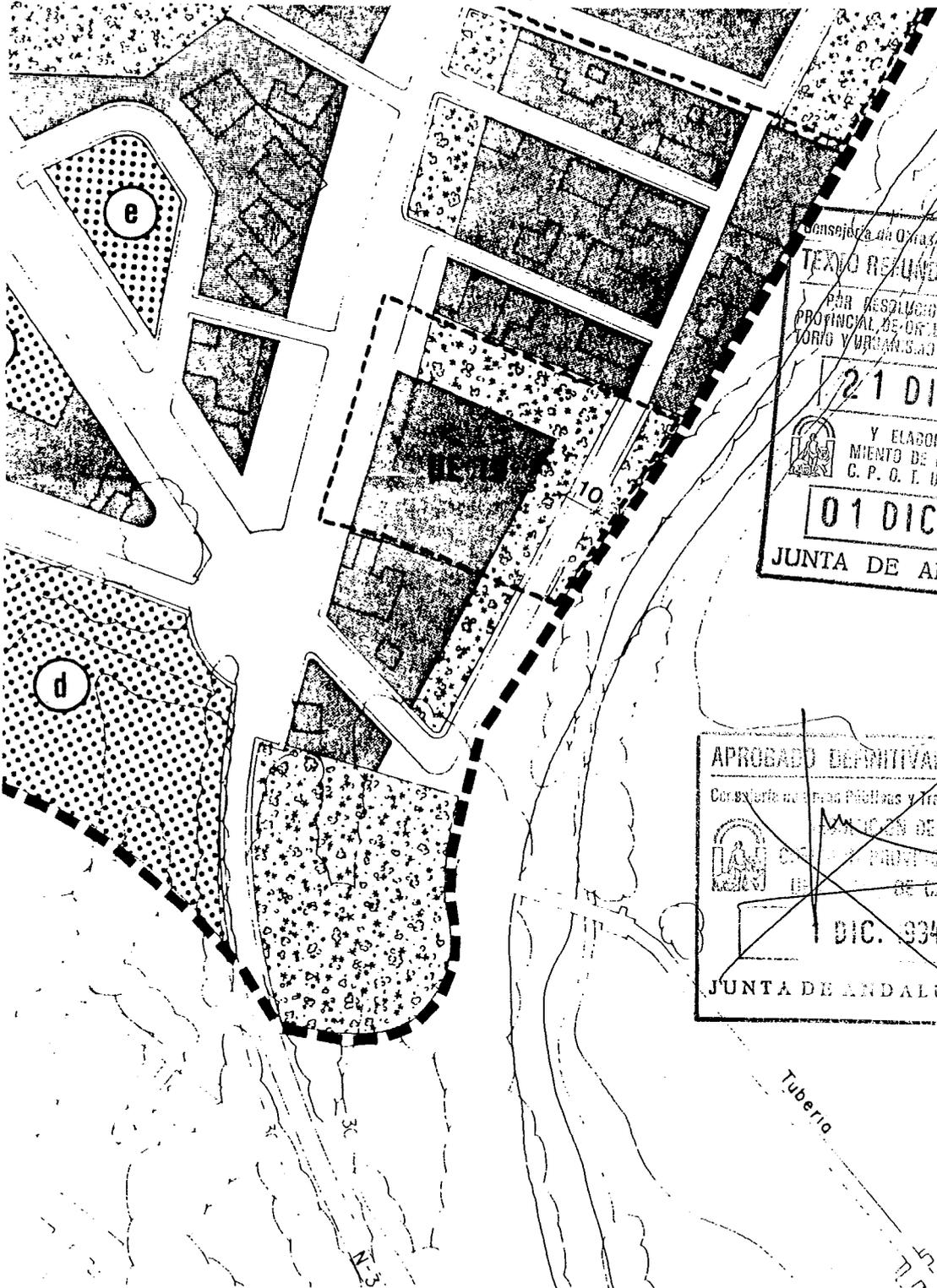
Edificabilidad susceptible de apropiación:

- Uso Residencial:	3.623,5 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Observaciones:



U.E. 19. JUNTA DE LOS RIOS 1.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REVISADO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRI-
TORIO URBANIZADO DE CADIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELABORADO EN CUMPLI-
MIENTO DE RESOLUCION DE LA
C. P. O. T. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

~~APROBADO DEFINITIVAMENTE~~
~~Consejería de Obras Públicas y Transportes~~
~~COMISION DE LA~~
~~ORDENACION DEL TERRITORIO URBANIZADO DE CADIZ~~
~~DIC. 1994~~
JUNTA DE ANDALUCIA

U.E. 20. JUNTA DE LOS RIOS 2.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 14.400 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	9.137,0 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Cesiones:

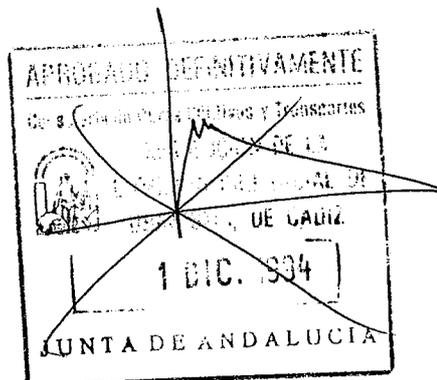
- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	3.448,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	0,0 m ²
- Viales:	5.567,0 m ²

Normativa Urbanística:

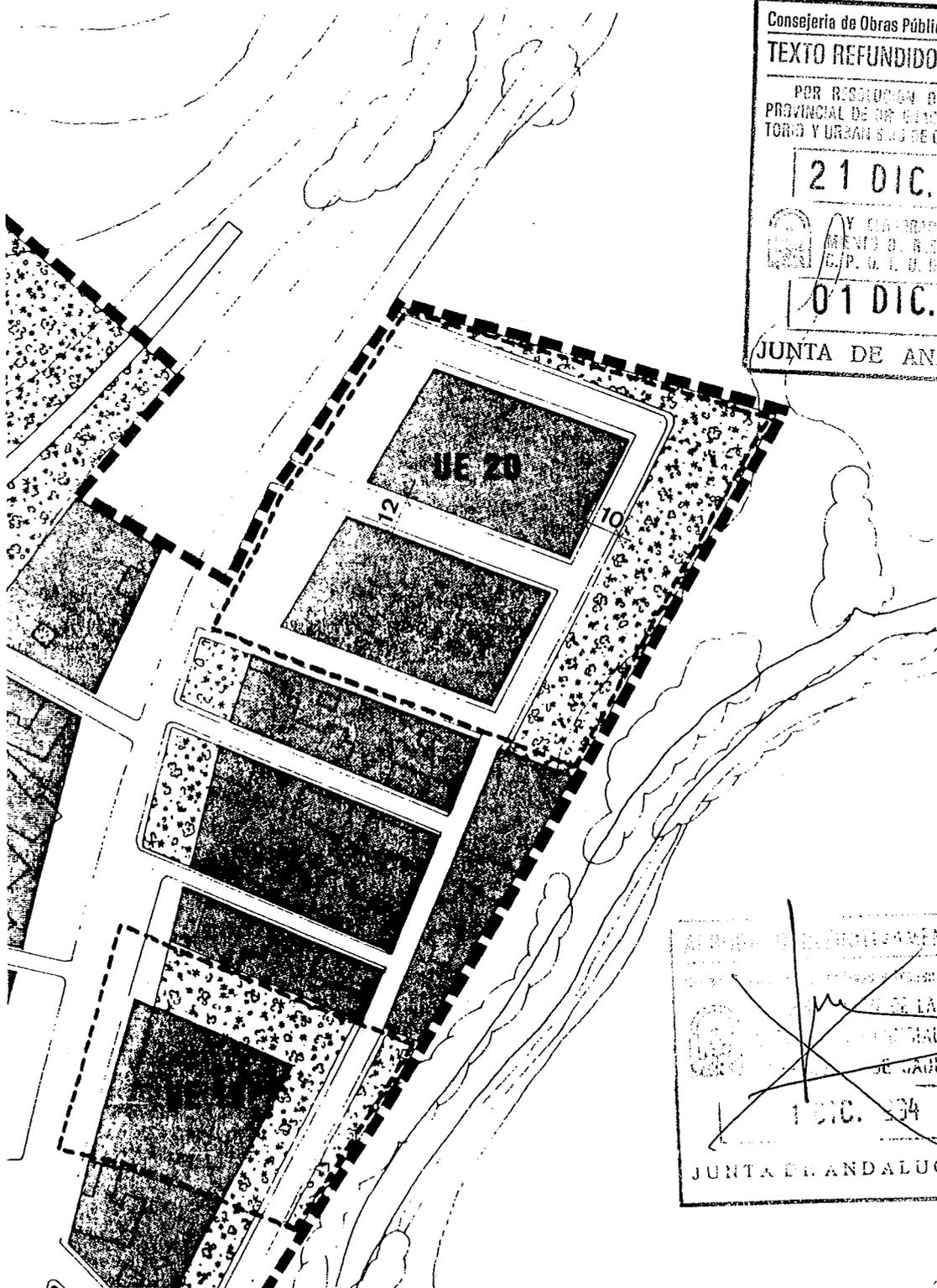
- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 11.520 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 9.792 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 3º año.**Exceso:** 1.728 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 18 meses.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	7.766,4 m ²
- Otros Usos:	0,0 m ²

Observaciones:

U.E. 20. JUNTA DE LOS RIOS 2.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION
PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRI-
TORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y DECLARADO EN SU APLI-
CACION DEL REGISTRO DE LA
D.P. U. U. DE FECHA:
01 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA

~~ALVARO DE PROYECTO
DE OBRAS PUBLICAS
DE LA
COMISION DE
CADIZ
1 DIC. 1994
JUNTA DE ANDALUCIA~~

U.E. 21. JUNTA DE LOS RIOS 3.**Clasificación del Suelo:** Urbano.**Superficie Bruta:** 24.700 m².**Edificabilidad máxima:****Uso Característico:** Residencial.

- Uso Residencial:	21.088,0 m ²
- Otros Usos:	7.029,0 m ²

Cesiones:

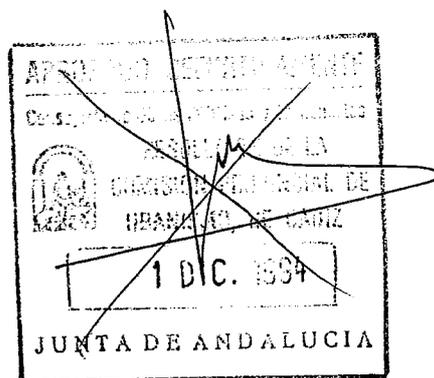
- Espacios Libres Uso y Dominio Público:	2.400,0 m ²
- Servicios de Interés Público y Social:	1.125,0 m ²
- Viales:	4.635,0 m ²

Normativa Urbanística:

- Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
- Altura máx.: 2 plantas y 7,5 m.
- Reserva de 1 plz. de aparc./ vivienda ó cada 100 m²const.

Figura de Planeamiento: Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.**Aprovechamiento Tipo:** 0,8**Sist. de Actuación:** Compensación.**Aprov. Lucrativo:** 19.760 U.A.**Aprov. Susceptible Apropiación:** 16.796 U.A.**Programación:** I Cuatr. / 2º año.**Exceso:** 2.964 U.A.**Area de Reparto:** 2.**Plazo de Ejecución:** 1 año.**Edificabilidad susceptible de apropiación:**

- Uso Residencial:	17.924,8 m ²
- Otros Usos:	5.914,9 m ²

Observaciones:

U.E. 21. JUNTA DE LOS RIOS 3.

TEXTO REFUNDIRADO ACEPTADO

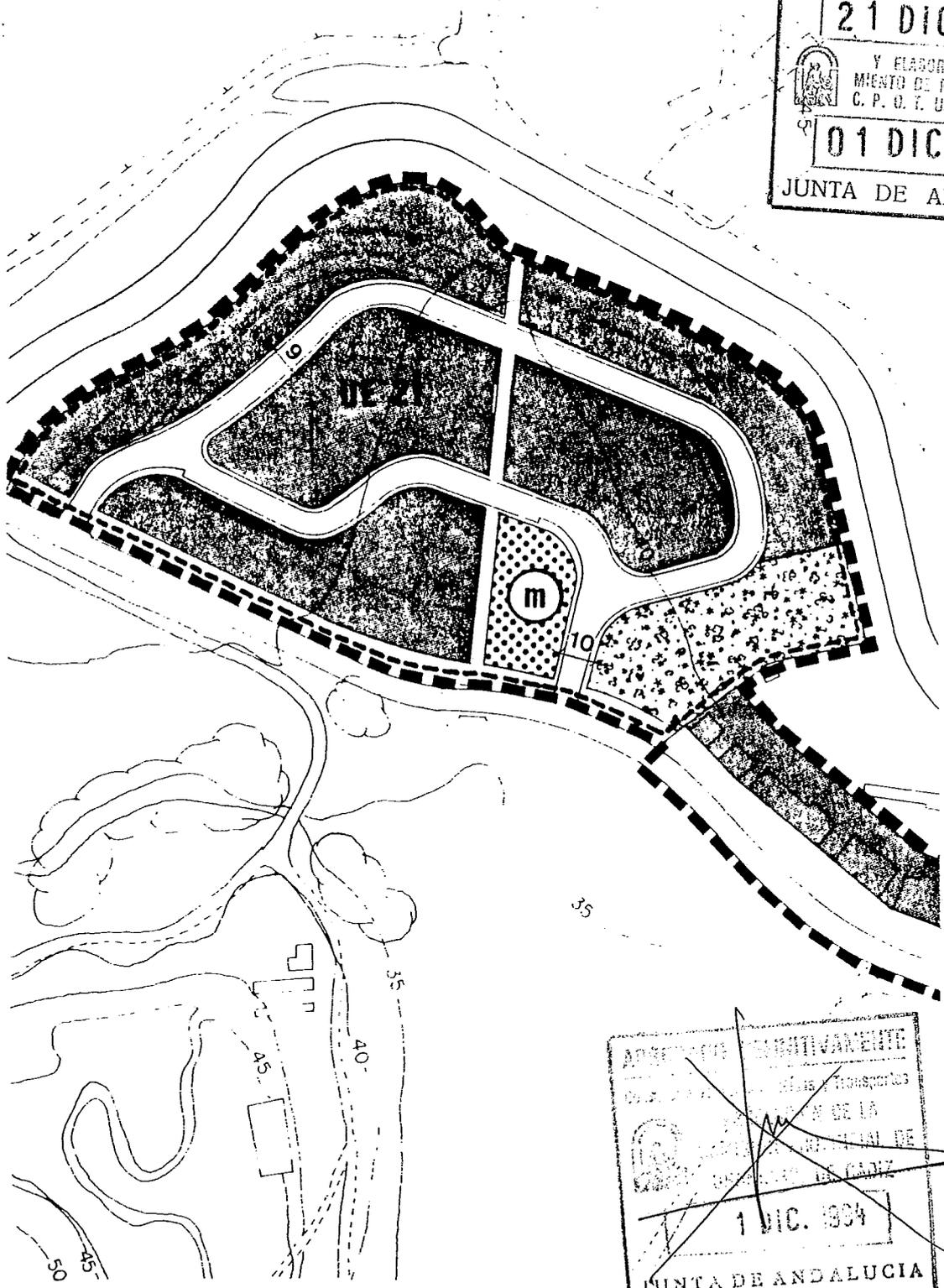
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:

21 DIC. 1995

Y ELABORADO EN CUMPLIMIENTO DE RESOLUCION DE LA C. P. O. T. U. DE FECHA:

01 DIC. 1994

JUNTA DE ANDALUCIA



~~ADOPCIÓN PRELIMINAR~~

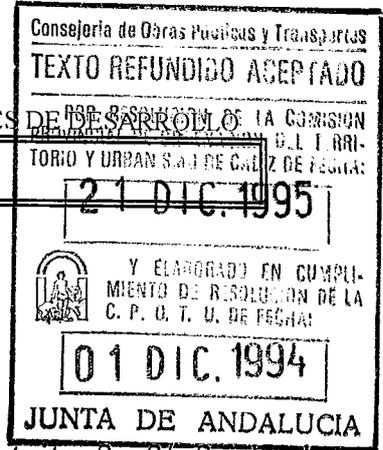
~~COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ~~

~~1 DIC. 1994~~

JUNTA DE ANDALUCIA

S.U.P. 1 RESIDENCIAL CERRO DE LA REINA.

CONDICIONES



Clasificación del Suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 12,73 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

Edificabilidad máxima:

Uso Residencial:	53.150,0 m ² .
Otros Usos:	7.170,0 m ² .
Total:	60.320,0 m ² .

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

Aprov. Tipo:	0,8
Aprov. Lucrativo:	101.840 U.A.
Aprov. Susceptible Apropiación:	86.564 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
Exceso:	15.276 U.A.

Uso Característico: Residencial.

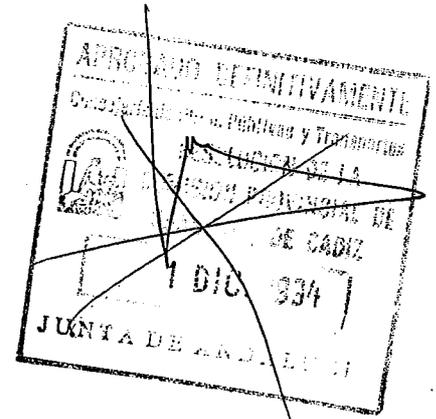
Usos obligatorios: Para edificación de nueva planta, una plaza de estacionamiento por cada vivienda o cada 100 m² de superficie construida.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Garajes y Servicios de transportes: Categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Artesanía.
- .Industrial: categoría 1, con sup. máxima construida de 350 m², y categoría 5.
- .Comercio, servicios y oficinas.
- .Educativa y cultural, Religioso, Hotelero, Sanitario, Espectáculos, Deportivo y Zonas Verdes.

Tipología: Viviendas unifamiliares o multifamiliares en manzana cerrada.

Altura máxima de la edificación: Se permiten tres plantas con una altura máxima de 10,50 metros hasta la cornisa. No se permiten entreplantas de ningún tipo.



Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, la cesión de zona verde se subdivide en: Sistema General de Espacios Libres con una superficie de 5,4 Has de cesión gratuita y obligatoria pero no ejecutable por los propietarios y el sistema local de 12.730 m² de cesión obligatoria y gratuita ejecutable por la propiedad, colindante con el anterior, y que cumpla las condiciones necesarias para su destino como jardines y áreas de juego y recreo de niños.

Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Locales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

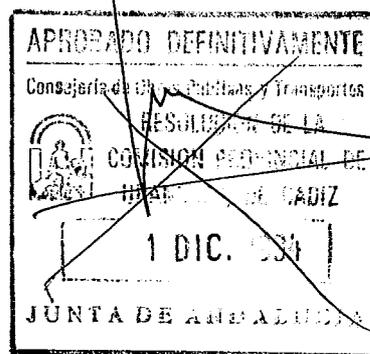
Se establece un vial en el borde inferior de la gran zona verde de manera que permita regularizar las traseras existentes completándolos con edificaciones residenciales en 3 plantas, de forma que creen la fachada al parque y permita situar la edificabilidad necesaria para agotar la que dispone el P.Parcial."

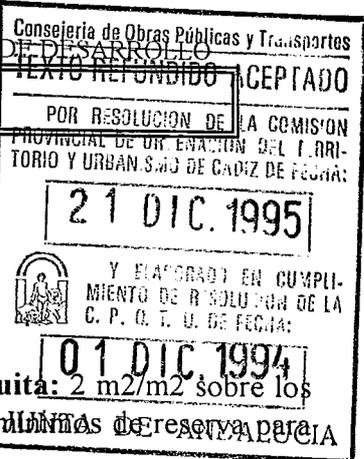
Programación: I Cuatrienio / 2º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

Plan Parcial: máximo 2 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.





S.U.P. 2 RESIDENCIAL ANGORRILLA

Clasificación del Suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 4.42 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

Edificabilidad máxima:

Uso Residencial:	26.520,0 m ² .
Otros Usos:	8.840,0 m ² .
Total:	35.360,0 m ² .

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

Aprov. Tipo:	0,8
Aprov. Lucrativo:	35.360 U.A.
Aprov. Susceptible Apropiación:	30.056 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
Exceso:	5.304 U.A.



Uso Característico: Residencial.

Usos obligatorios: Para edificación de nueva planta, una plaza de estacionamiento por cada vivienda o cada 100 m² de superficie construida.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Garajes y Servicios de transportes: Categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Artesanía.
- .Industrial: categoría 1, con sup. máxima construida de 250 m², y categoría 5.
- .Comercio, servicios y oficinas.
- .Educativa y cultural, Religioso, Hotelero, Sanitario, Espectáculos, Deportivo y Zonas Verdes.

Tipología: Viviendas unifamiliares o multifamiliares en manzana cerrada.

Altura máxima de la edificación: Se permiten tres plantas con una altura máxima de 10,50 metros hasta la cornisa. No se permiten entreplantas de ningún tipo.

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos. La cesión para uso docente se sustituirá por el uso de zona verde.

Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Programación: I Cuatrienio / 2º año.

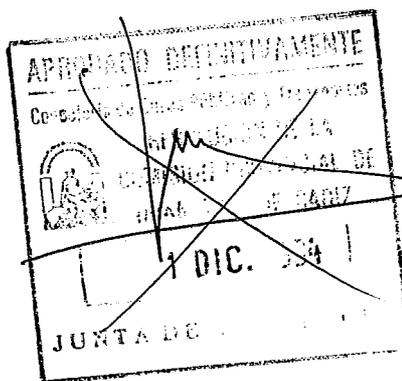
Presentación de Figuras de Planeamiento:

Plan Parcial: máximo 2 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.

El presente Texto Refundido ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de noviembre de 1.995, incorporando las modificaciones impuestas por la Comisión Provincial de Urbanismo por resolución de fecha 01/12/1994.

Arcos de la Fra. 21 febrero 1996
El Secretario General,



S.U.P. 3 RESIDENCIAL BARRIO BAJO

CONDICIONES DE DESARROLLO



Clasificación del suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 3.10 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

Edificabilidad máxima:

Uso Residencial:	18.600,0 m ² .
Otros Usos:	6.200,0 m ² .
Total:	24.800,0 m ² .

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

- Aprov. Tipo: 0,8
- Aprov. Lucrativo: 24.800 U.A.
- Aprov. Susceptible Apropiación: 21.080 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
- Exceso: 3.720 U.A.

Uso Característico: Residencial.

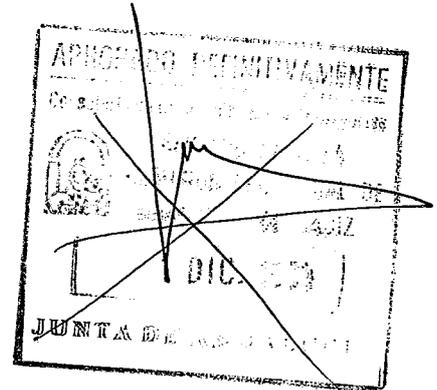
Usos obligatorios: Para edificación de nueva planta, una plaza de estacionamiento por cada vivienda o cada 100 m² de superficie construida.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Garajes y Servicios de transportes: Categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Artesanía.
- .Industrial: categoría 1, con sup. máxima construida de 350 m², y categoría 5.
- .Comercio, servicios y oficinas.
- .Educativa y cultural, Religioso, Hotelero, Sanitario, Espectáculos, Deportivo y Zonas Verdes.

Tipología: Viviendas unifamiliares o multifamiliares en manzana cerrada.

Altura máxima de la edificación: Se permiten tres plantas con una altura máxima de 10,50 metros hasta la cornisa. No se permiten entreplantas de ningún tipo.



Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos. La cesión para uso docente será como mínimo de 5.000 m2 para EGB y 1.000 m2 para Preescolar.

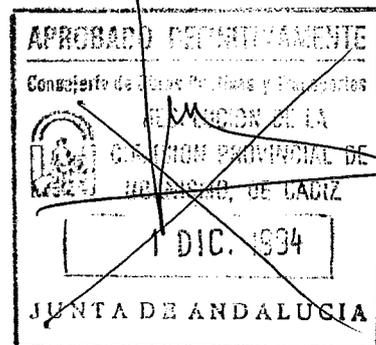
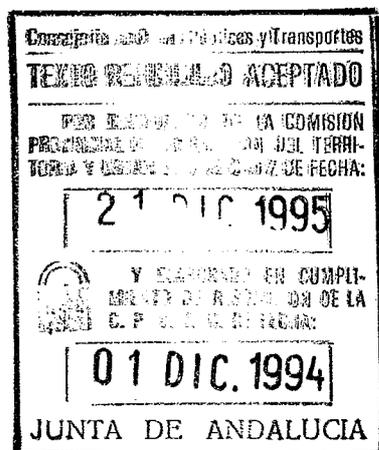
Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Programación: I Cuatrienio / 3º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

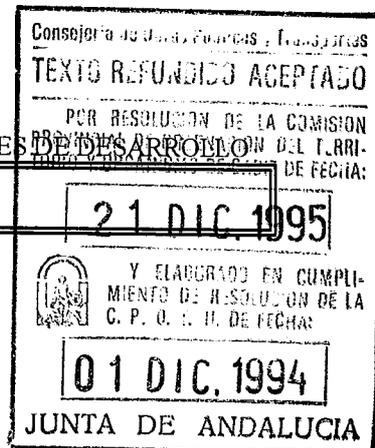
Plan Parcial: máximo 3 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.



S.U.P. 4 RESIDENCIAL EL RETIRO

CONDICIONES DE DESARROLLO



Clasificación del suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 6,97 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

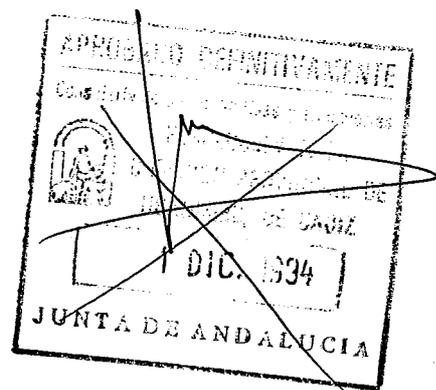
Edificabilidad máxima:

Uso Residencial:	39.120,0 m ² .
Otros Usos:	13.040,0 m ² .
Total:	52.160,0 m ²

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

- Aprov. Tipo: 0,8
- Aprov. Lucrativo: 52.160 U.A.
- Aprov. Susceptible Apropiación: 44.356 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
- Exceso: 7.824 U.A.



Uso Característico: Residencial.

Usos obligatorios: Para edificación de nueva planta, una plaza de estacionamiento por cada vivienda o cada 100 m² de superficie construida.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Garajes y Servicios de transportes: Categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Artesanía.
- .Industrial: categoría 1, con sup. máxima construida de 350 m², y categoría 5.
- .Comercio, servicios y oficinas.
- .Educativa y cultural, Religioso, Hotelero, Sanitario, Espectáculos, Deportivo y Zonas Verdes.

Tipología: Viviendas unifamiliares o multifamiliares en manzana cerrada.

Altura máxima de la edificación: Se permiten tres plantas con una altura máxima de 10,50 metros hasta la cornisa. No se permiten entreplantas de ningún tipo.

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

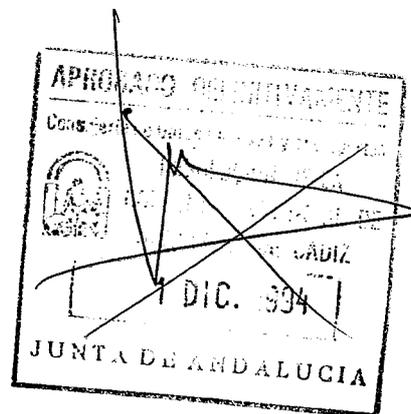
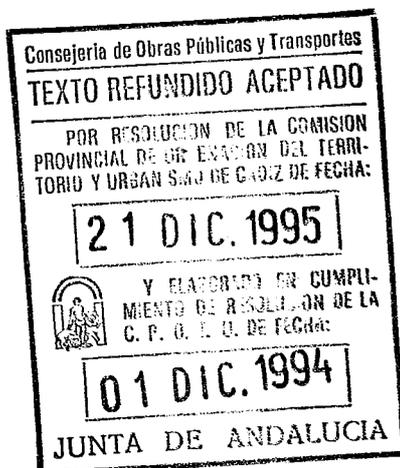
Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

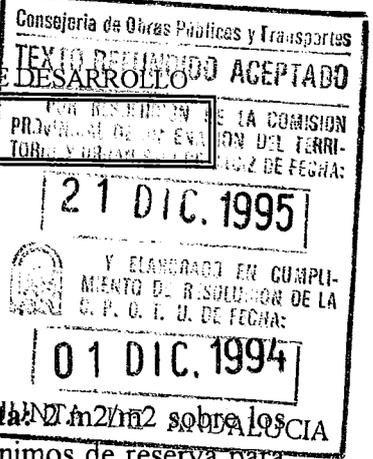
Programación: I Cuatrienio / 2º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

Plan Parcial: máximo 2 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.





S.U.P. 5 INDUSTRIAL EL PERAL

Clasificación del suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 26,00 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 21 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

Edificabilidad máxima: 104.000 m² + 20 % adicional de la superficie de cada nave para la ejecución de entreplantas.

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

Aprov. Tipo: 0,8

Aprov. Lucrativo: 208.000 U.A.

Aprov. Susceptible Apropiación: 176.800 U.A. (85% del Aprov. Tipo)

Exceso: 31.200 U.A.

Uso Característico: Industrial y almacenaje en todas las categorías.

Usos obligatorios: Por cada 100 m² de nave industrial construida una plaza de estacionamiento.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Comercio, servicios y comercial administrativo y de oficinas en grado 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Deportivos en grado 4 y 5.
- .Zonas verdes, recreo y esparcimiento.
- .Residencial a razón de una vivienda por 500 m² de nave e incorporada a la edificación, para uso exclusivo de vigilancia y guarda.

Tipología: Naves aisladas, pareadas, o adosadas.

Altura máxima de la edificación: Se permite una altura máxima de 6,50 metros hasta el alero o cornisa lateral.

Condiciones: Parcela mínima 250 m².

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

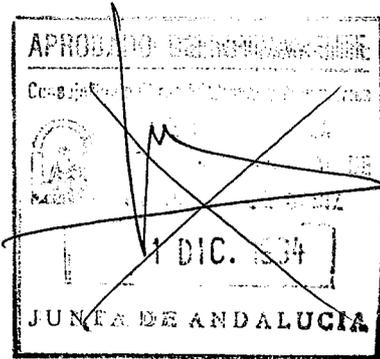
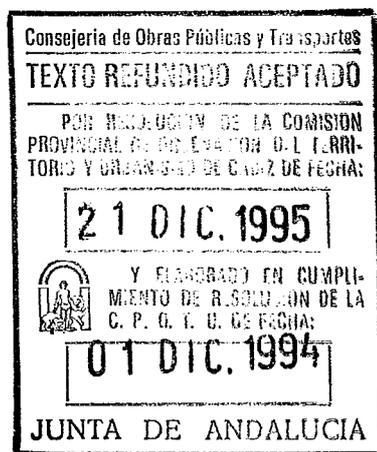
Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Programación: I Cuatrienio / 2º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

Plan Parcial: máximo 2 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.



Altura máxima de la edificación: En vivienda aisladas y adosadas dos plantas (más torreón).

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, para usos residenciales.

Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento. Las cesiones obligatorias mínimas para sistemas locales serán las especificadas en el Art. 10 del R.P.U.

Programación: I Cuatrienio / 1º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

Plan Parcial: máximo 1 año a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.

Impacto ambiental:

Se considera de especial interés el impacto de THE ARCOS GOLF CLUB, en su entorno inmediato y en el entorno no tan cercano. Es por ello que el complejo quedará perfectamente encajado en la topografía y vegetación local, habiéndose tenido en cuenta los siguientes criterios:

a) Red viaria:

La red viaria se encajará al máximo en la topografía natural, evitando en lo posible movimientos de tierras que rompan el carácter y la topografía de las zonas más accidentadas, por lo que se reducirá el desmonte y terraplenado, al mínimo.

b) Aceras y Aparcamiento:

Las aceras a uno o ambos lados de las calzadas, irán acompañadas de una franja verde con hierba y arbolado, para evitar rigidez y severidad de la red viaria tradicional, aunque solamente se introduce el elemento vegetal en las zonas de parcelas o complejos residenciales.

De igual forma, se evita el parking en batería en lo posible, agrupando el mismo en única zona que será protegida por una masa vegetal, para reducir el impacto del vehículo en el entorno natural.

c) Vegetación autóctona:

El Campo de Golf se adecuará, en lo posible, al olivar existente, comprometiéndose el promotor a transplantar el mayor número de olivos, a zonas baldías.

El tratamiento paisajista, que dirigirá un equipo experimentado, potenciará la flota autóctona,



evitando el deterioro de esta campiña.

d) Masificación de la edificación:

Se evitará, en lo posible, la masificación de la edificación, dada la baja densidad propuesta y la tipología de la arquitectura que se piensa adoptar.

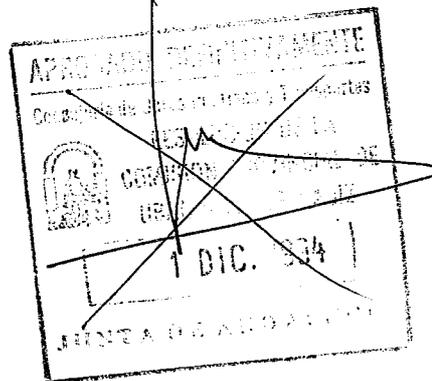
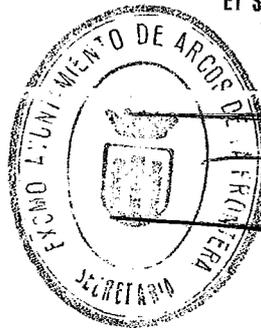
e) Carácter arquitectónico:

Se propone adoptar un lenguaje arquitectónico tradicional y vernacular, basado en la arquitectura y elementos tradicionales de esta zona de Andalucía y utilizando colores, materiales y texturas que simpaticen con su entorno, destacando enfoscados, tejas árabes, piedra local y otros materiales autóctonos.

Para sobrepasar este Plan Parcial las 100 Has. de superficie será motivo de Declaración de Impacto Ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el RDL 1302/1986 de 28 de Junio y 1131/1988 de 30 de Septiembre. Dicha Declaración se tramitará simultáneamente con el correspondiente Plan Parcial.

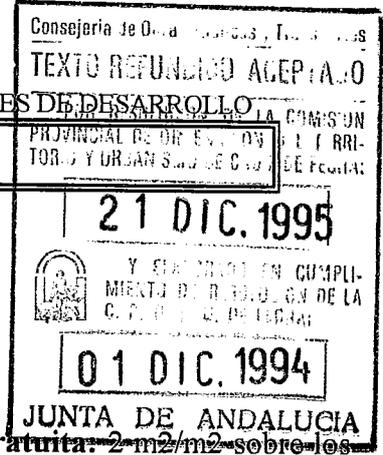
El presente Texto Refundido ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de noviembre de 1.995, incorporando las modificaciones impuestas por la Comisión Provincial de Urbanismo por resolución de fecha 01/12/1994.

Arcos de la Fra. 21 febrero 1996
El Secretario General,



S.U.P. 7 RESIDENCIAL SAN JORGE

CONDICIONES DE DESARROLLO



Clasificación del suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 9,5 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

Edificabilidad máxima:

Uso Comercial:	30.400,0 m ² .
Uso Residencial:	45.600,0 m ² .
Total:	76.000,0 m ² .

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

- Aprov. Tipo: 0,8
- Aprov. Lucrativo: 76.000 U.A.
- Aprov. Susceptible Apropiación: 64.600 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
- Exceso: 11.400 U.A.

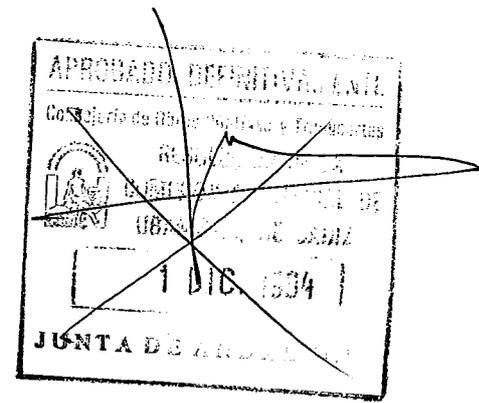
Uso Característico: Residencial.

Usos obligatorios: Para edificación de nueva planta, una plaza de estacionamiento por cada vivienda o cada 50 m² de superficie comercial construida.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Garajes y servicios de transportes: categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Artesanía.
- .Industrial: categoría 1, con sup. máxima construida de 350 m², y categoría 5.
- .Comercio, Servicios y oficinas.
- .Educativo y Cultural, Religioso, Hotelero, Sanitario, Espectáculos, Deportivo y Zonas verdes.

Tipología: Viviendas unifamiliares o multifamiliares en manzana cerrada para usos residenciales y manzana cerrada para usos terciarios.



Altura máxima de la edificación: Se permiten tres plantas con una altura máxima de 10,50 metros hasta la cornisa. No se permiten entreplantas de ningún tipo.

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, además de un Sistema General de Espacios Libres de uso público de 33.000 m2.

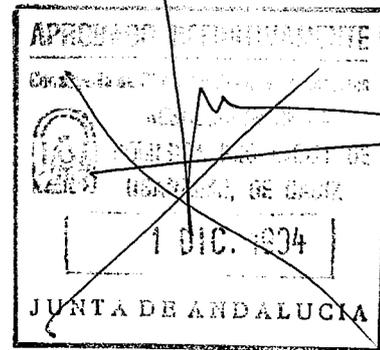
Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Programación: I Cuatrienio / 3º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

Plan Parcial: máximo 3 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.



S.U.P. 8 RESIDENCIAL CERRO DE LA HORCA

CONDICIONES DE DESARROLLO



Clasificación del suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 14,2 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

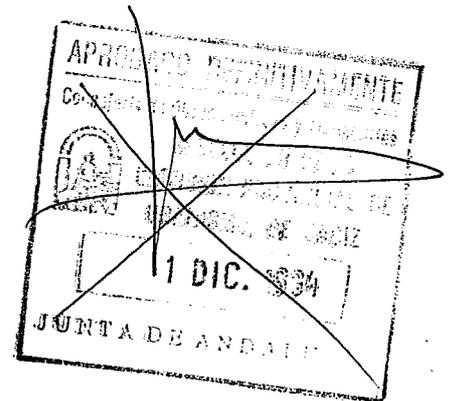
Edificabilidad máxima:

Uso residencial:	85.200,0 m ² .
Otros Usos:	28.400,0 m ² .
Total:	113.600,0 m ²

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

- Aprov. Tipo: 0,8
- Aprov. Lucrativo: 113.600 U.A.
- Aprov. Susceptible Apropiación: 95.560 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
- Exceso: 17.040 U.A.



Uso Característico: Residencial.

Usos obligatorios: Para edificación de nueva planta, una plaza de estacionamiento por cada vivienda o cada 100 m² de superficie construida.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Garajes y servicios de transportes: categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Artesanía.
- .Industrial: categoría 1, con sup. máxima construida de 350 m², y categoría 5.
- .Comercio, Servicios y oficinas.
- .Educativo y Cultural, Religioso, Hotelero, Sanitario, Espectáculos, Deportivo y Zonas verdes.

Tipología: Viviendas unifamiliares o multifamiliares en manzana cerrada.

Altura máxima de la edificación: Se permiten tres plantas con una altura máxima de 10,50 metros hasta la cornisa. No se permiten entreplantas de ningún tipo.

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

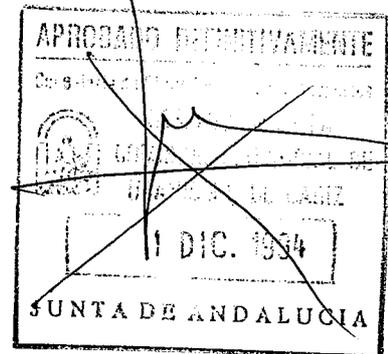
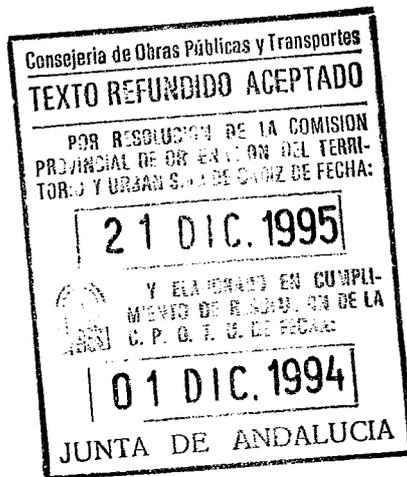
Otras condiciones: La implantación de un nuevo cementerio definido en este PGOU, así como la previsible alumbración futura del existente y el hecho de que la ciudad prácticamente haya rodeado y absorbido al mismo, determina la no obligación del cumplimiento de las distancias mínimas de las edificaciones al cementerio.

Programación: I Cuatrienio / 3º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

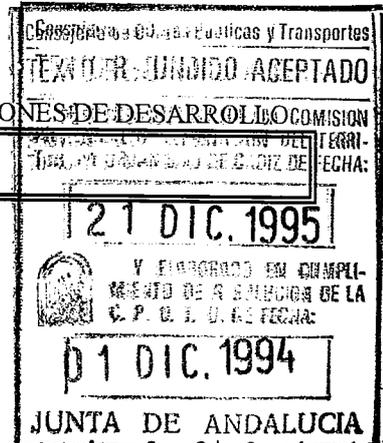
Plan Parcial: máximo 3 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.



S.U.P. 9 RESIDENCIAL JEDULA

CONDICIONES DE DESARROLLO COMISION



Clasificación del suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 2,65 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

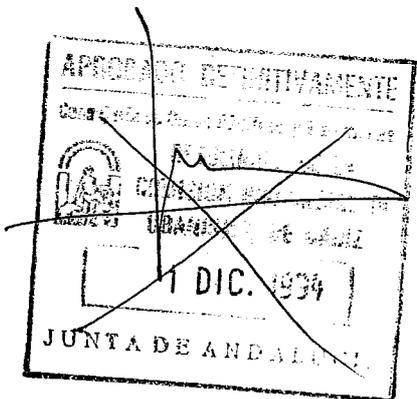
Edificabilidad máxima:

Uso residencial:	7.950,0 m ² .
Otros Usos:	2.650,0 m ² .
Total:	10.600,0 m ² .

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

- Aprov. Tipo: 0,8
- Aprov. Lucrativo: 21.200 U.A.
- Aprov. Susceptible Apropiación: 18.020 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
- Exceso: 3.180 U.A.



Uso Característico: Residencial.

Usos obligatorios: Para edificación de nueva planta, una plaza de estacionamiento por cada vivienda o cada 100 m² de superficie construida.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Garajes y servicios de transportes: categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Artesanía.
- .Industrial: categoría 1, con sup. máxima construida de 350 m², y categoría 5.
- .Comercio, Servicios y oficinas.
- .Educativo y cultural, Religioso, Hotelero, Sanitario, Espectáculos, Deportivo y Zonas verdes.

Tipología: Residencial Unifamiliar o Multifamiliar en Manzana Cerrada.

Altura máxima de la edificación: Se permiten dos plantas con una altura máxima de 7,50 metros hasta la cornisa. No se permiten entreplantas de ningún tipo.

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

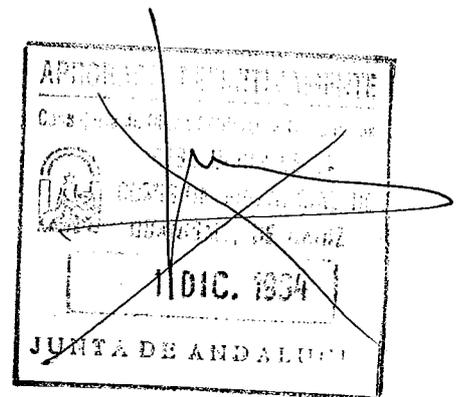
Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Programación: I Cuatrienio / 2º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

Plan Parcial: máximo 2 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.



Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Programación: I Cuatrienio / 2º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

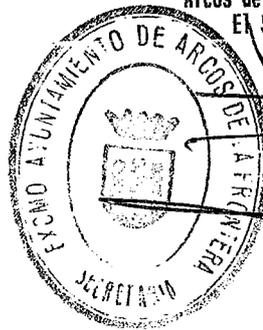
Plan Parcial: máximo 2 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.



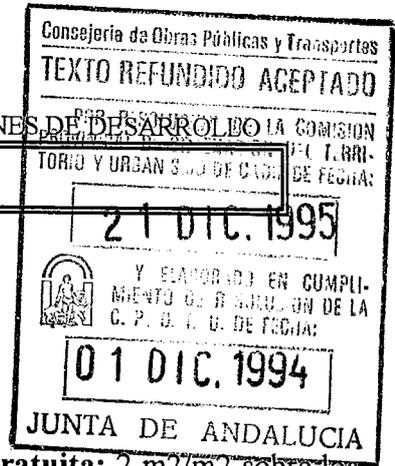
El presente Texto Refundido ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de noviembre de 1.995, incorporando las modificaciones impuestas por la Comisión Provincial de Urbanismo por resolución de fecha 01/12/1994.

Arcos de la Fra. 21 febrero 1996
El Secretario General,



S.U.P. 11 RESIDENCIAL JEDULA

CONDICIONES DE DESARROLLO



Clasificación del suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 2,21 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.

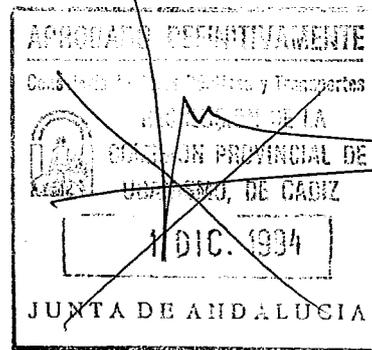
Edificabilidad máxima:

Uso residencial:	6.630,0 m ² .
Otros Usos:	2.210,0 m ² .
Total:	8.840,0 m ² .

Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

- Aprov. Tipo: 0,8
- Aprov. Lucrativo: 195.200 U.A.
- Aprov. Susceptible Apropiación: 165.920 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
- Exceso: 29.280 U.A.



Uso Característico: Residencial.

Usos obligatorios: Para edificación de nueva planta, una plaza de estacionamiento por cada vivienda o cada 100 m² de superficie construida.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Garajes y servicios de transportes: categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Artesanía.
- .Industrial: categoría 1, con sup. máxima construida de 350 m², y categoría 5.
- .Comercio, Servicios y oficinas.
- .Educativo y cultural, Religioso, Hotelero, Sanitario, Espectáculos, Deportivo y Zonas verdes.

Tipología: Residencial Unifamiliar o Multifamiliar en Manzana Cerrada.

Altura máxima de la edificación: Se permiten tres plantas con una altura máxima de 7,50 metros hasta la cornisa. No se permiten entreplantas de ningún tipo.

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

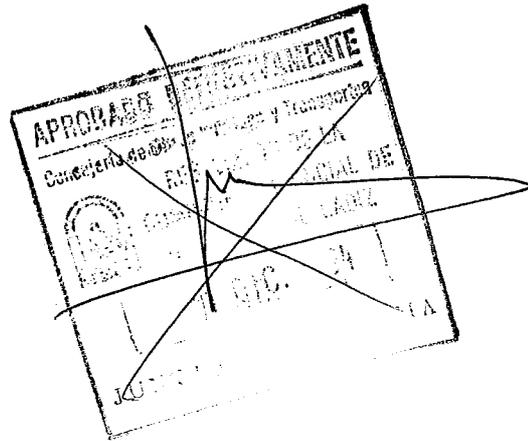
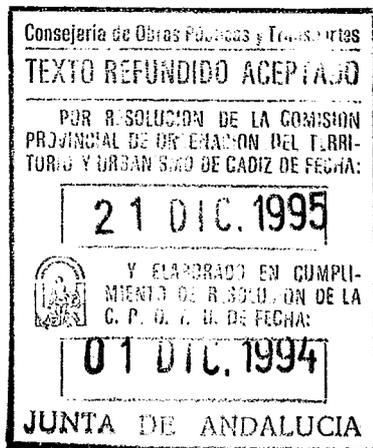
Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

Programación: I Cuatrienio / 2º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

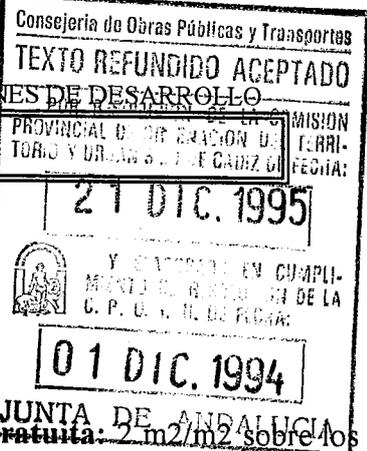
Plan Parcial: máximo 2 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.



S.U.P. 12 INDUSTRIAL JEDULA

CONDICIONES DE DESARROLLO



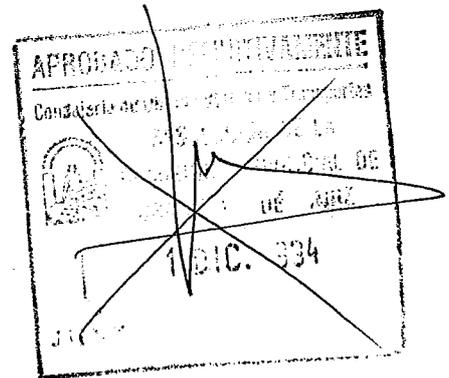
Clasificación del suelo: Urbanizable Programado.

Superficie global: 24,4 has.

Edificabilidad para equipamiento de cesión obligatoria y gratuita: 2 m²/m² sobre los suelos de cesión obligatoria según el anexo del R.P.U. "Módulos mínimos de reserva para dotaciones" Art. 10 anexo R.P.U.

Edificabilidad máxima:

Uso industrial:	44.800,0 m ² .
Otros usos:	22.400,0 m ² .
Total:	67.200,0 m ² .



Area de Reparto: 8

Aprovechamientos:

- Aprov. Tipo: 0,8
- Aprov. Lucrativo: 17.680 U.A.
- Aprov. Susceptible Apropiación: 15.028 U.A. (85% del Aprov. Tipo).
- Exceso: 2.652 U.A.

Uso Característico: Industrial y almacenaje en todas las categorías.

Usos obligatorios: Por cada 100 m² de nave industrial construida una plaza de estacionamiento.

Usos compatibles: Se permite la ubicación en esta zona de los siguientes usos:

- .Comercio, servicio y comercial administrativo y de oficinas en grado 3, 4, 5, 6 y 7.
- .Deportivos en grado 4 y 5.
- .Zonas verdes, recreo y esparcimiento.
- .Residencial a razón de 1 vivienda por cada 500 m² de nave e incorporada a la misma edificación, para uso exclusivo de vigilancia y guarda.

Tipología: Naves aisladas, pareadas, o adosadas.

Altura máxima de la edificación: Se permite una altura máxima de 6,50 metros hasta el alero o cornisa lateral.

Cesiones obligatorias mínimas: Las establecidas por la Ley del Suelo y sus Reglamentos.

Otras cesiones y obligaciones: Los Sistemas Generales incluidos en la delimitación del P.P. serán de cesiones obligatorias y gratuita, así como su ejecución, sin perjuicio de mayores obligaciones que se puedan establecer por mutuo acuerdo entre la propiedad y el Ayuntamiento.

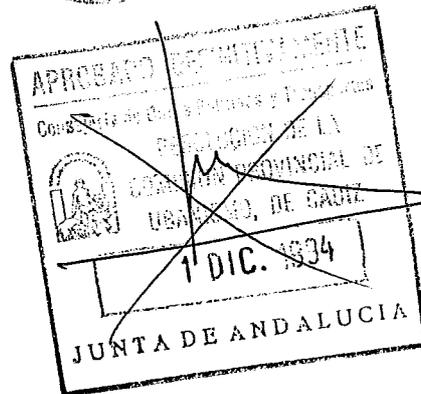
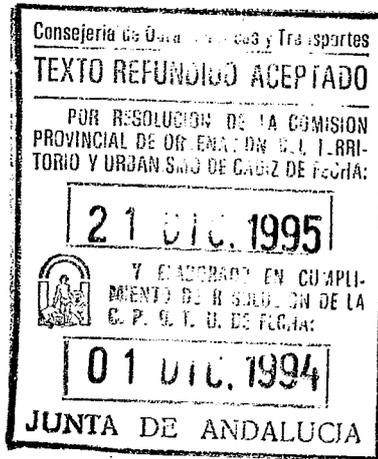
Programación: I Cuatrienio / 3º año.

Presentación de Figuras de Planeamiento:

Plan Parcial: máximo 3 años a partir A.D. del P.G.O.U.

Proyecto de Urbanización: máximo 1 año a partir A.D. del P.P.

El presente Texto Refundido ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de noviembre de 1.995, incorporando las modificaciones impuestas por la Comisión Provincial de Urbanismo por resolución de fecha 01/12/1994.
Arcos de la Fra. 21 febrero 1996
El Secretario General,



S.U.N.P. 1

Clasificación del suelo: Urbanizable No Programado.

Superficie Delimitada: 8,8 has.

Uso Global: Residencial.

Edificabilidad: 0,6 m²/m².

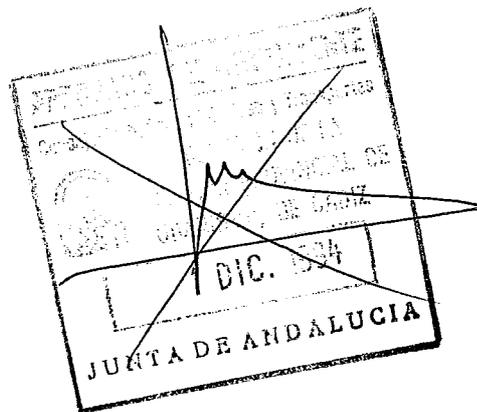
Condiciones de desarrollo:

Ordenanza nº 2, R.U.M.M.C.
Altura Máxima : 3 plantas y 10,5 m.

Sistema de Actuación: Compensación.

Cesiones: Reservas de suelo correspondientes a zonas verdes, aparcamientos y servicios de interés público y social según R.P.U.

Observaciones: Superficie mínima de actuación: 8,8 ha., garantizándose la conexión con los sistemas generales y redes de infraestructura de la ciudad. Su posible programación se vincula a la ejecución de al menos el 60% del S.U.P. 8.



S.U.N.P. 2

Clasificación del suelo: Urbanizable No Programado.

Superficie Delimitada: 6,42 has.

Uso Global: Residencial.

Edificabilidad: 0,6 m²/m².

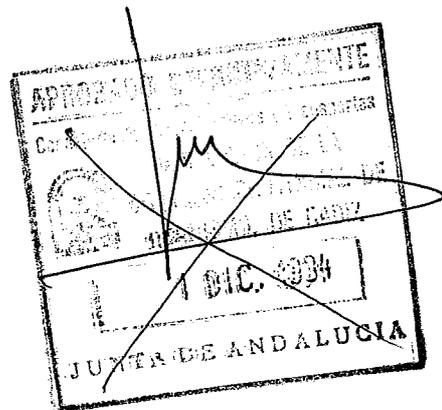
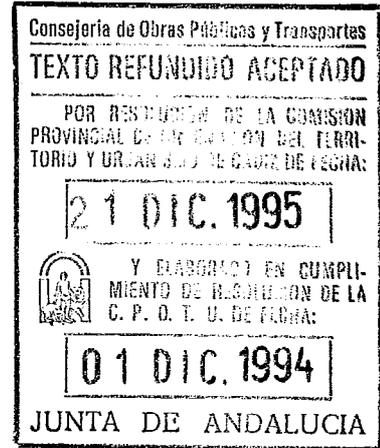
Condiciones de desarrollo:

Ordenanza nº2, R.U.M.M.C.
Altura Máxima: 2 plantas y 7,5 m.

Sistema de Actuación: Compensación.

Cesiones: Reservas de suelo correspondientes a zonas verdes, centros docentes, aparcamientos y servicios de interés público y social según R.P.U.

Observaciones: Superficie mínima de actuación: 6,42 has.



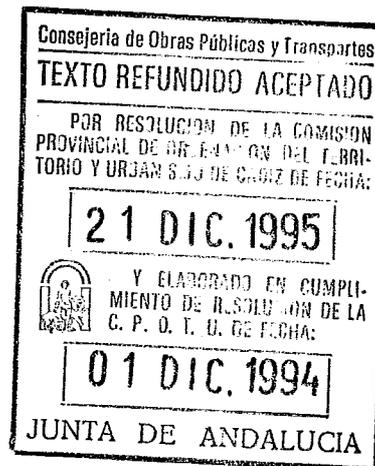
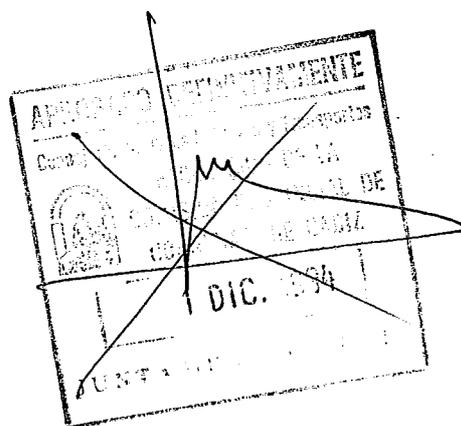
S.U.N.P. 3

Clasificación del suelo: Urbanizable No Programado.**Superficie Delimitada:** 24,13 has.**Uso Global:** Residencial.**Edificabilidad:** 0,5 m²/ m².**Condiciones de desarrollo:**

Ordenanza nº2, R.U.M.M.C.

Ordenanza nº3, R.U.A.A.P.

Altura Máxima: 2 plantas y 7,5 m.

**Sistema de Actuación:** Compensación.**Cesiones:** Reservas de suelo correspondientes a zonas verdes, centros docentes, aparcamientos y servicios de interés público y social según R.P.U.**Observaciones:** Superficie mínima de actuación: 8 has., garantizándose la conexión con los sistemas generales. Su posible programación se vincula a la previa puesta en carga del SUNP 2.

S.U.N.P. 4

Clasificación del suelo: Urbanizable No Programado.

Superficie Delimitada: 11.8 has.

Uso Global: Terciario.

Edificabilidad: 0,4 m²/ m².

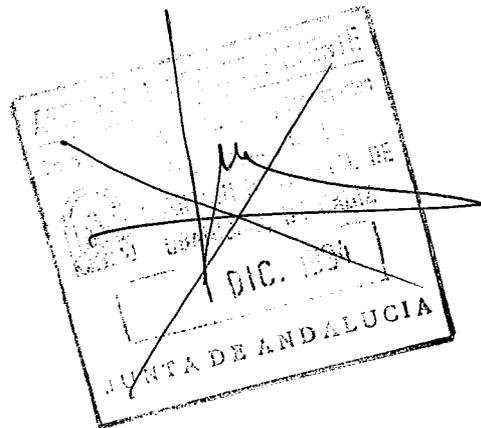
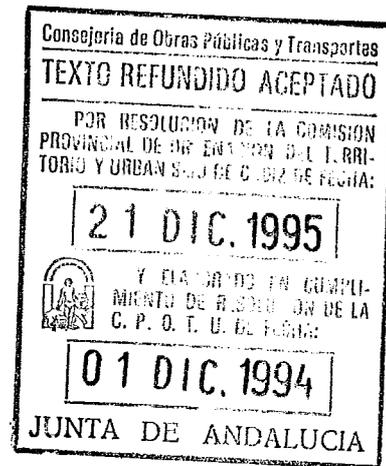
Condiciones de desarrollo:

Ordenanza nº 4, TERCARIO.
Altura Máxima: 2 plantas y 7,5 m.

Sistema de Actuación: Compensación.

Cesiones: Reservas de suelo correspondientes a zonas verdes, centros docentes, aparcamientos y servicios de interés público y social según R.P.U.

Observaciones: Superficie mínima de actuación: 11,8 has., garantizándose la conexión con los sistemas generales.



S.U.N.P. 5

Clasificación del suelo: Urbanizable No Programado.

Superficie Delimitada: 45,34 has.

Uso Global: Industrial.

Edificabilidad: 0,5 m²/ m².

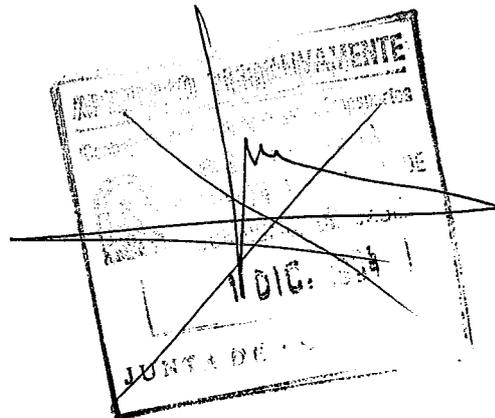
Condiciones de desarrollo:

Ordenanza nº5, INDUSTRIAL.
Altura Máxima: 2 plantas y 9 m.

Sistema de Actuación: Compensación.

Cesiones: Reservas de suelo para zonas verdes, aparcamientos y servicios de interés público y social según R.P.U.

Observaciones: Superficie mínima de actuación: 15 has., garantizándose la conexión con los sistemas generales. Su programación se vincula a la ejecución del SUP 5, al menos en un 60%.



S.U.N.P. 6 LOS CABEZUELOS

Clasificación del suelo: Urbanizable No Programado.

Superficie Delimitada: 8,6 has.

Uso Global: Industrial.

Edificabilidad: 0,6 m²/m².

Condiciones de desarrollo:

Ordenanza nº5 INDUSTRIAL.
Altura Máxima : 2 plantas y 9 m.

Sistema de Actuación: Compensación.

Cesiones: Reservas de suelo correspondientes a zonas verdes, aparcamientos y servicios de interés público y social según R.P.U.

Observaciones: Superficie mínima de actuación: 8,6 ha., garantizándose la conexión con los sistemas generales y redes de infraestructura de la ciudad.

