

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

*ORDEN de 18 de junio de 2013, por la que se establecen las Normas Sustantivas de Ordenación aplicables de forma transitoria en sustitución de las suspendidas en Chiclana de la Frontera, de conformidad con el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

En relación con el planeamiento urbanístico de Chiclana de la Frontera, el Tribunal Supremo confirmó, en virtud de sentencias de 31 de mayo y 1 de junio de 2011, entre otras, la nulidad del Plan General de Ordenación Urbanística declarada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía por defectos formales en su tramitación, al desestimar los recursos de casación interpuestos por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

El citado Plan General fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2003, con Texto Refundido de 21 de julio de 2005. Siendo el último pronunciamiento de esta Comisión sobre el referido Plan de fecha 23 de marzo de 2007.

La nulidad del Plan General determinó la vuelta a la vida jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de septiembre de 1987.

A solicitud del Pleno del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, y previo informe de la Dirección General de Urbanismo de 17 de noviembre de 2011, por Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de noviembre de 2011 se acordó el inicio del procedimiento de suspensión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Chiclana de la Frontera de 1987 y el inicio de la tramitación de las Normas Sustantivas de Ordenación previstas en el artículo 35.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En dicho procedimiento, el expediente, junto con el documento técnico que incluía las Normas Sustantivas de Ordenación, fue sometido al trámite de información pública durante el plazo de un mes. Asimismo, se analizaron e informaron las alegaciones presentadas, así como las observaciones remitidas por las Consejerías que integran la Administración de la Junta de Andalucía y órganos de la Administración General del Estado gestores de intereses públicos afectados.

No obstante, durante la tramitación del expediente se aprobó el Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico, cuya disposición adicional tercera modifica el artículo 35 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, introduciendo un nuevo apartado 3 relativo a la suspensión de instrumentos de planeamiento y establecimiento de Normas Sustantivas de Ordenación cuando resulte necesario para garantizar el interés público.

Al amparo de esta norma y a solicitud del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, según acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 27 de febrero de 2013, por Orden de 20 de marzo de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente se acuerda el inicio del procedimiento de suspensión parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera, de conformidad con el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, entendiéndose ambas Administraciones que las circunstancias sobrevenidas en el planeamiento urbanístico de Chiclana de la Frontera que motivan la suspensión afectan al interés público y se adecuan a la nueva regulación.

La tramitación del procedimiento de suspensión parcial de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con la referida Orden de 20 de marzo de 2013, se ha desarrollado por la Dirección General de Urbanismo, conforme a las competencias reguladas en el artículo 6.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

El 4 de junio de 2013 el Consejo de Gobierno, con dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía, adopta Acuerdo por el que se suspenden parcialmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera, aprobadas definitivamente el 18 de septiembre de 1987 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el documento Anexo a dicho Acuerdo, por un plazo máximo de dos años o hasta la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento urbanístico general del municipio, si esta se produjera antes.

En el apartado tercero del Acuerdo de 4 de junio de 2013 se establece que en el plazo máximo de seis meses desde la suspensión parcial referida, por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente,

se establecerán las normas sustantivas de ordenación aplicables de forma transitoria, en sustitución de las suspendidas, durante el plazo de vigencia de la suspensión acordada.

La Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente es el órgano competente para el establecimiento de las Normas Sustantivas de Ordenación aplicables de forma transitoria en sustitución de las suspendidas en Chiclana de la Frontera, de conformidad con el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de todo ello, en el ejercicio de las competencias atribuidas y de acuerdo con el apartado tercero del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 4 de junio de 2013.

## D I S P O N G O

Primero. Establecer las Normas Sustantivas de Ordenación aplicables de forma transitoria en sustitución de las suspendidas en Chiclana de la Frontera, de conformidad con el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el documento Anexo a la presente Orden.

Segundo. Las Normas Sustantivas de Ordenación serán de aplicación durante el plazo de vigencia de la suspensión acordada por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía con fecha 4 de junio de 2013, establecido en un máximo de dos años o hasta la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento urbanístico general del municipio, si esta se produjera antes de dicha fecha.

Tercero. La presente Orden y su documento Anexo se notificarán al Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera y se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía previa anotación accesoria en los registros, municipal y autonómico, de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, según lo establecido en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el artículo 15.d) del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Cuarto. Las Normas Sustantivas de Ordenación entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 18 de junio de 2013

LUIS PLANAS PUCHADES  
Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente

## A N E X O

### NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE CHICLANA DE LA FRONTERA

#### Í N D I C E

#### MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO
2. ANTECEDENTES
3. TRAMITACIÓN Y CONTENIDO
4. VIGENCIA Y ALCANCE

#### NORMATIVA URBANÍSTICA

##### TÍTULO PRELIMINAR

##### TÍTULO I. CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

###### CAPÍTULO I. SUELOS URBANOS

###### CAPÍTULO II. SUELOS URBANIZABLES

###### CAPÍTULO III. SUELOS NO URBANIZABLES

##### TÍTULO II. CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y DE URBANIZACIÓN DEL SUELO

###### CAPÍTULO I. DE LOS USOS DEL SUELO

###### CAPÍTULO II. CONDICIONES DE SEGREGACIÓN

CAPÍTULO III. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN  
CAPÍTULO IV. DE LAS MEDIDAS DE FOMENTO PARA GARANTIZAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS  
CAPÍTULO V. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN  
TÍTULO III. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DEL PATRIMONIO HISTÓRICO  
TÍTULO IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE UTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES AMPARADAS EN LICENCIA  
TÍTULO V. RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

## A N E X O S

ANEXO 1. SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS EN EJECUCIÓN DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS  
ANEXO 2. SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN PROCESOS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA  
ANEXO 3. SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN ÁREAS SUBURBANIZADAS  
ANEXO 4: SUELO URBANIZABLE EN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA  
ANEXO 5: CUADRO DE CORRESPONDENCIA DE LOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS

## PLANOS

PLANO 1. CLASIFICACIÓN DE SUELO. NORTE  
PLANO 2. CLASIFICACIÓN DE SUELO. SUR  
PLANO 3. ORDENACIÓN GENERAL

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Objeto.

El presente documento tiene por objeto la regulación de las Normas Sustantivas de Ordenación por las que se establece una normativa de carácter transitorio aplicable en sustitución de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera suspendidas parcialmente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 4 de junio de 2013, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

### 2. Antecedentes.

En relación con el planeamiento urbanístico de Chiclana de la Frontera, el Tribunal Supremo confirmó, en virtud de sentencias de 31 de mayo y 1 de junio de 2011 –entre otras–, la nulidad del Plan General de Ordenación Urbanística declarada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía por defectos formales en su tramitación, al desestimar los recursos de casación interpuestos por la Junta de Andalucía y el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

El citado Plan General fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2003, con Texto Refundido de 21 de julio de 2005. Siendo el último pronunciamiento de esta Comisión sobre el referido Plan de fecha 23 de marzo de 2007.

La nulidad del Plan General determinó la vuelta a la vida jurídica de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo el 18 de septiembre de 1987.

Tras casi treinta años desde la aprobación de las citadas Normas Subsidiarias el modelo territorial que contiene resulta manifiestamente inadecuado para responder a los fines a los que debe servir la actividad urbanística definidos en la LOUA. Así lo revelan los desajustes detectados entre la realidad física y urbanística del municipio y el citado instrumento de planeamiento, que devienen de una parte de la evolución social y económica de la ciudad en tan dilatado período y la obsolescencia sobrevenida de dichas Normas Subsidiarias por los numerosos cambios legislativos que se han producido en materia urbanística y ambiental.

Por todo ello, a solicitud del Pleno del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, y previo informe de la Dirección General de Urbanismo de 17 de noviembre de 2011, por Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de noviembre de 2011 se acordó el inicio del procedimiento de suspensión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Chiclana de la Frontera de 1987 y el inicio de la tramitación de las Normas Sustantivas de Ordenación previstas en el artículo 35.2 de la LOUA.

Durante la tramitación de dicho expediente, por Resolución de la Dirección General de Urbanismo de 11 de enero de 2012 se acordó someter a Información Pública, durante el plazo de un mes, el documento técnico para la suspensión parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera y establecimiento de las Normas Sustantivas de Ordenación.

De acuerdo con la citada resolución, el anuncio de información pública fue publicado en el Diario de Cádiz de fecha 14 de enero de 2012, en el BOJA de 19 de enero de 2012 y en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Chiclana.

Durante el citado periodo de información pública el documento técnico quedó expuesto en dependencias del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, y en la Delegación Provincial de Cádiz y Dirección General de

Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, a disposición de cualquier persona que quisiera examinarlo y presentar, en su caso, las alegaciones u observaciones que estimase pertinentes. Fruto de la información pública se presentaron un total de 2.253 alegaciones.

Asimismo, se acordó conceder audiencia –por plazo de un mes– al municipio de Chiclana de la Frontera, en tanto que afectado por la tramitación del procedimiento administrativo, y remitir el documento técnico a las restantes Consejerías que integran la Administración de la Junta de Andalucía y a los órganos de la Administración General del Estado gestores de intereses públicos afectados, a los efectos de formular –en su caso– las posibles observaciones al citado documento, durante el mismo plazo.

En septiembre de 2012 la Dirección General de Urbanismo emitió informe sobre las alegaciones y observaciones presentadas.

Durante la tramitación del expediente se aprobó el Decreto-Ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico, que en su Disposición Adicional Tercera modifica el artículo 35 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, introduciendo un nuevo apartado 3 relativo a la suspensión de instrumentos de planeamiento y establecimiento de Normas Sustantivas de Ordenación cuando resulte necesario para garantizar el interés público.

Posteriormente, a solicitud del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera –según acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el 27 de febrero de 2013– por Orden de 20 de marzo de 2013 de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente se acuerda el inicio del procedimiento de suspensión parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera, de conformidad con el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, entendiéndose ambas Administraciones que las circunstancias sobrevenidas en el planeamiento urbanístico de Chiclana de la Frontera que motivan la suspensión, y que afectan al interés público, se adecuan a la nueva regulación.

El artículo 35.3 de la Ley de 7/2002, de 17 de diciembre, establece que cuando resulte necesario para garantizar el interés público, el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, a petición del municipio o municipios afectados y previo dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, podrá suspender motivadamente, en todo o parte de su contenido y ámbito territorial, cualquier instrumento de planeamiento concretando el ámbito y los efectos de dicha suspensión, por un plazo de hasta dos años, plazo durante el cual deberá producirse su innovación. En el plazo de seis meses desde el acuerdo de suspensión, la Consejería competente en materia de urbanismo establecerá, previa información pública por un plazo mínimo de veinte días, las normas sustantivas de ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas.

La tramitación del procedimiento de suspensión parcial de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con la referida Orden de 20 de marzo de 2013, se ha desarrollado por la Dirección General de Urbanismo, conforme a las competencias reguladas en el artículo 6.1 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Con fecha 22 de mayo de 2013, se emite preceptivo dictamen del Consejo Consultivo, según el cual «Se dictamina favorablemente el expediente tramitado por la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, sobre suspensión parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera y establecimiento de las Normas Sustantivas de Ordenación aplicables transitoriamente en sustitución de las suspendidas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía».

Con fecha 4 de junio de 2013, el Consejo de Gobierno acuerda:

Primero. Suspender parcialmente las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera, aprobadas definitivamente el 18 de septiembre de 1987 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Cádiz, de acuerdo con las determinaciones contenidas en el documento Anexo al presente Acuerdo.

Segundo. La suspensión parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, teniendo una vigencia máxima de dos años o hasta la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento urbanístico general del municipio, si esta se produjera antes de dicha fecha.

Tercero. En el plazo de seis meses desde la suspensión parcial referida en el apartado anterior, por parte de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, se establecerán las normas sustantivas de ordenación aplicables de forma transitoria, en sustitución de las suspendidas, durante el plazo de vigencia de la suspensión acordada.

Cuarto. El presente Acuerdo y su Anexo se publicarán en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

### 3. Tramitación y contenido.

Tras el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 4 de junio de 2013 procede establecer, en el plazo máximo de seis meses, la normativa que deberá aplicarse transitoriamente en sustitución de las suspendidas por un período máximo de dos años hasta la culminación del proceso de innovación del planeamiento general ya acometido por el Ayuntamiento, cuyo documento de Avance fue sometido a información pública por resolución de 5 de julio de 2010, y que actualmente se encuentra pendiente de aprobación inicial.

Como se ha indicado en los antecedentes, mediante Orden de la Consejera de Obras Públicas y Vivienda de 24 de noviembre de 2011, a solicitud del Pleno del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, se acordó el inicio del procedimiento de suspensión de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de Chiclana de la Frontera de 1987 y el inicio de la tramitación de las Normas Sustantivas de Ordenación previstas en el artículo 35.2 de la LOUA. Dicho expediente, junto con el documento técnico que incluía las Normas Sustantivas de Ordenación, fue sometido al trámite de información pública durante el plazo de un mes, habiéndose analizado e informado las alegaciones presentadas, así como las observaciones remitidas por las Consejerías que integran la Administración de la Junta de Andalucía y órganos de la Administración General del Estado gestores de intereses públicos afectados.

Si bien es cierto que dichas Normas Sustantivas de Ordenación se iniciaron y tramitaron de conformidad con lo preceptuado en el artículo 35.2 de la referida Ley, la tramitación posterior de la suspensión parcial de las Normas Subsidiarias por el apartado 3 del citado precepto no ha alterado sustancialmente el contenido de estas Normas Sustantivas. Ya que en ambos expedientes se ha mantenido la justificación principal para delimitar los ámbitos de suspensión, siendo ésta reunir los requisitos del artículo 45 de la LOUA para ser considerados suelos urbanos. Los ajustes que en la delimitación de estos ámbitos de suspensión ha sufrido el documento técnico que se sometió a información pública en enero de 2012 se deben a las propias alegaciones y observaciones presentadas durante dicho trámite, integradas en la nueva solicitud presentada por el Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera, de acuerdo con el artículo 35.3 de la LOUA, en marzo del presente año 2013.

En relación a la información pública de las Normas Sustantivas de Ordenación, trámite preceptivo previsto en el apartado 3 del artículo 35 de la LOUA, el Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico, recoge en su disposición transitoria cuarta «Sobre normas sustantivas de ordenación»:

«A los efectos previstos en el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considerará cumplido el trámite de información pública en relación a las normas sustantivas de ordenación que, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto-Ley, hayan sido sometidas efectivamente al citado trámite y no hubiesen sido modificadas sustancialmente.»

De acuerdo con lo recogido anteriormente, el documento de las Normas Sustantivas de Ordenación de Chiclana de la Frontera fue sometido a información pública durante un mes en enero-febrero de 2012, fecha anterior a la entrada en vigor del referido Decreto-Ley. Al no haber sufrido modificaciones sustanciales el citado documento, se considera cumplido el trámite de información pública, en aplicación de la Disposición Transitoria Cuarta de dicho texto normativo.

A mayor abundamiento, el Consejo Consultivo, en su dictamen emitido el 22 de mayo de 2013 –en el procedimiento de suspensión de las Normas Subsidiarias– en el punto IV de los fundamentos jurídicos, avala la validez del procedimiento y las Normas Sustantivas elaboradas. Dicho fundamento establece:

«El artículo 35.3 de la LOUA, igualmente, requiere que en el plazo de seis meses desde el acuerdo de suspensión, por la Consejería competente en materia de urbanismo, previa información pública por un plazo no inferior a veinte días, se establezcan las normas sustantivas de ordenación que sustituirán a las que han quedado suspendidas.

A priori, en la fase procedimental en la que ha de dictaminar el Consejo Consultivo, es decir, con anterioridad a la suspensión acordada por el Consejo de Gobierno, no es necesario que tales normas sustantivas estén elaboradas, pues para ello existe un plazo de seis meses desde dicho acuerdo. Ahora bien, las peculiaridades del expediente concreto examinado ponen de manifiesto, tal y como ya se relata en el documento de suspensión que ha sido reseñado en los fundamentos fácticos del dictamen, que las normas sustantivas fueron elaboradas, sometidas a información pública y contestadas las múltiples alegaciones presentadas. El hecho de que la información pública haya sido realizada con anterioridad al acuerdo de suspensión que se adopte, en su caso, no afecta de vicio alguno a tales normas sustantivas, dado que la disposición transitoria cuarta del Decreto Ley 1/2013 establece que «A los efectos previstos en el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se considerará cumplido el trámite de información pública en relación a las normas sustantivas de ordenación que, a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto-Ley, hayan sido

sometidas efectivamente al citado trámite y no hubiesen sido modificadas sustancialmente”. En definitiva, tras la suspensión del planeamiento, las normas sustantivas serán de aplicación.»

La suspensión parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera de 1987, acordada el pasado 4 de junio de 2013, en virtud del artículo 35.3 de la LOUA, afecta fundamentalmente y con carácter general a:

a) Ámbitos que han adquirido la naturaleza de suelos urbanos, urbanizados o en proceso de transformación urbanística, suelos urbanizables que deben ser preservados –de forma transitoria– del desarrollo urbanístico y de suelos no urbanizables que ya han adquirido la condición de suelos urbanos y los que el Plan General de Ordenación Urbanística anulado les reconoció su carácter de suelo urbano y está en curso el proceso de transformación urbanística.

b) Suelos urbanizables que no llegaron a culminar su tramitación y para los que el nuevo planeamiento general en redacción adopta nuevas determinaciones urbanísticas.

c) Suelos urbanizables en los que existan elementos ambientales que exigen su protección.

d) Suelos que no teniendo la consideración de suelos urbanos en dichas Normas Subsidiarias cumplen actualmente las condiciones objetivas del artículo 45 de la LOUA, para ser considerados como Suelo Urbano Consolidado o Suelo Urbano No Consolidado.

e) Suelos destinados a dotaciones e infraestructuras que no estaban contemplados como tales en las Normas Subsidiarias.

Por ello, y con carácter general, se establece para cada ámbito suspendido una remisión expresa a instrumentos de gestión y ejecución urbanísticas aprobados y firmes, así como a los actos y licencias otorgadas en virtud del planeamiento de aplicación en cada momento, igualmente firmes.

Por último, del contenido de las Normas Sustantivas de Ordenación se destaca lo siguiente:

- La adecuación, con carácter general, de la clasificación de los suelos en el término municipal a la legislación urbanística vigente, practicando en la clasificación contenida en las Normas Subsidiarias los ajustes exigidos por la realidad urbanística.
- El establecimiento de consideraciones de carácter general en orden a clarificar las condiciones de uso, edificación y urbanización del suelo, así como de protección ambiental y del patrimonio histórico que ratifican la necesaria verificación de la vigencia de las determinaciones contenidas por las Normas Subsidiarias ante su posible desplazamiento por la normativa sectorial.
- El establecimiento de unas normas específicas que habiliten la concesión de licencias de ocupación a edificaciones ejecutadas con licencia en vigencia del planeamiento que sustituyó a las Normas Subsidiarias y a ajustar el régimen de fuera de ordenación a la legislación vigente.
- El reconocimiento como Sistemas Generales ejecutados no contemplados en las Normas Subsidiarias de la estación depuradora de aguas residuales EDAR La Barrosa, así como el depósito general de abastecimiento de agua de la Espartosa; también el Cementerio Mancomunado Bahía de Cádiz y el Parque de la Rana Verde.
- El Sistema General de comunicaciones se ha reflejado sobre la estructura viaria principal compuesto por la Ronda Oeste y la variante de la Nacional 340 y el aparcamiento del tranvía.

#### 4. Vigencia y alcance.

Las Normas Sustantivas de Ordenación son aplicables con carácter transitorio en sustitución de las que han sido suspendidas por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía. Se trata de una normativa que debe aplicarse por un período máximo de dos años, mientras se mantenga la suspensión acordada. Este plazo podrá ser inferior, si con anterioridad se culmina el proceso de revisión del planeamiento general, ya acometido.

Como se ha referido anteriormente, dado el carácter transitorio, excepcional y urgente de esta medida, estas Normas Sustantivas de Ordenación se han configurado como un instrumento breve en cuanto a sus contenidos, limitándose a señalar las determinaciones esenciales e indispensables que vengan a completar las contenidas en las Normas Subsidiarias adaptándolas al momento vigente, en aras a garantizar el principio de seguridad jurídica, y mantener la actividad económica y residencial en los ámbitos que actualmente reúnen los requisitos del artículo 45 de la LOUA para ser considerados suelos urbanos.

El alcance de estas Normas queda circunscrito a la vigencia de las mismas y a la determinación de la situación y consecuente clasificación de los distintos tipos de suelo, atendiendo a su realidad y al establecimiento de unas normas mínimas relativas a las condiciones generales de uso, edificación y urbanización del suelo y de protección ambiental y del patrimonio histórico.

Junio 2013

## NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE CHICLANA DE LA FRONTERA

## TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto y alcance de las Normas Sustantivas.

1. El objeto de las presentes Normas Sustantivas de Ordenación es el establecimiento de una normativa de carácter transitorio aplicable en sustitución de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Chiclana de la Frontera suspendidas parcialmente por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 4 de junio de 2013, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.

2. Se reconoce normativa urbanística vigente en Chiclana de la Frontera (Cádiz) las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), aprobadas por Resolución de la Comisión Provincial de Urbanismo, con fecha 18 de septiembre de 1987 y sus modificaciones vigentes, de la cual se excluyen los ámbitos y determinaciones que han sido objeto de suspensión expresa y todas aquellas que se vean desplazadas por la normativa posterior urbanística y sectorial que resulte de aplicación, y que se completan con la normas sustantivas de carácter transitorio que incorpora el presente documento que se dictan en sustitución de las que han sido suspendidas.

3. En aplicación de la disposición transitoria primera de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía son de aplicación íntegra, inmediata y directa los siguientes Títulos de la misma, los cuales desplazan las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que las contravengan, al resultar inaplicables:

Título II: «Régimen urbanístico del suelo».

Título III: «Instrumentos de intervención en los mercados del suelo».

Título VI: «Disciplina Urbanística».

Título VII: «Infracciones urbanísticas y sanciones».

4. En aplicación de la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, las restantes determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que mantienen su vigencia se interpretarán de conformidad con dicha Ley.

Artículo 2. Vigencia.

Las Normas Sustantivas de Ordenación serán de aplicación durante el plazo de vigencia de la suspensión acordada con fecha 4 de junio de 2013, establecido en un máximo de dos años o hasta la aprobación definitiva de la innovación del planeamiento urbanístico general del municipio, si esta se produjera antes de dicha fecha.

Artículo 3. Documentación.

Las presentes Normas Sustantivas de Ordenación están integradas por la siguiente documentación:

- Memoria Justificativa.
- Texto normativo.
- Anexos:
  - Anexo 1. Suelo urbano consolidado en ejecución de instrumento urbanístico.
  - Anexo 2. Suelo urbano no consolidado en transformación urbanística.
  - Anexo 3. Suelo urbano no consolidado en Áreas Suburbanizadas.
  - Anexo 4. Suelo urbanizable en proceso de transformación urbanística.
  - Anexo 5. Cuadro de correspondencia de los ámbitos suspendidos.
- Planos:
  - Plano 1. Clasificación de Suelo. Norte.
  - Plano 2. Clasificación de Suelo. Sur.
  - Plano 3. Ordenación General.

## TÍTULO I

## CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS Y RÉGIMEN URBANÍSTICO

## CAPÍTULO I

## Suelos Urbanos

Artículo 4. Clasificación y calificación del Suelo Urbano.

1. Integran los suelos urbanos aquellos suelos que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 45 de la LOUA y que se reconocen en la documentación gráfica incorporada a las presentes Normas Sustantivas.

2. Se reconoce la condición de suelos urbanos consolidados a aquellos que han sido urbanizados con arreglo al correspondiente instrumento de planeamiento y cumplen las condiciones exigidas por el artículo 45.2.A) de la LOUA, con independencia de cual hubiera sido su clasificación en las NNSS. Se identifican en documentación gráfica anexa.

3. Se reconoce la condición de suelos urbanos no consolidados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45.2.B) de la LOUA, con independencia de cual hubiera sido su clasificación en las NNSS, a aquellos que precisan de una actuación de transformación urbanística por alguna de las circunstancias previstas en dicho precepto.

4. Desde la anterior premisa los suelos urbanos de las Normas Subsidiarias tendrán la consideración de suelos urbanos consolidados cuando cumplan con las condiciones indicadas en el artículo 45.2.A) de la LOUA, cuenten con ordenación pormenorizada que permita la edificación y no requiera la delimitación de unidades de ejecución. El resto del suelo clasificado como urbano tendrá la condición de suelo urbano no consolidado.

5. No será de aplicación la clasificación de los suelos urbanos contenida en el artículo 323 de las NNSS, al no ajustarse al Título segundo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 5. Suelos Urbanos Consolidados.

1. Los suelos urbanos consolidados están integrados además de por los reconocidos como tales por las Normas Subsidiarias, siempre que sea posible el mantenimiento de su categoría por cumplir con las condiciones del artículo 45.2.A) de la LOUA, por aquellos que han adquirido esta naturaleza en desarrollo de las previsiones urbanísticas de las NNSS (tabla 1) o del planeamiento general que las sustituyó (tabla 2), conforme al siguiente detalle:

TABLA 1	
SUELOS CONSOLIDADOS EN EJECUCIÓN DE LAS NNSS	
SUC-UA 1L	LA LONGUERA
SUC-UA 6L	AGUSTÍN BLÁZQUEZ
SUC-UA 7L	CUESTA DEL MATADERO
SUC-UA 8L	HUERTA DE LAS FRESAS
SUC-UA 10L	BODEGAS PUERTO
SUC-UA 11L	HERMANITOS
SUC-UA 12L	RECREO SAN PEDRO
SUC-UA 14L	CUATRO PINOS
SUC-UA 15L	MAYORAZGO
SUC-UA 16L	BENITEZ
SUC-UA 1B	SALIDA NORTE
SUC-UA 2B	CALLE PORTUGAL
SUC-UA 3B	HUERTA DE LA PARRA 2
SUC-UA 4B	LOS CARRILES
SUC-UA 5B	ALAMEDA DE SOLANO
SUC-UA 6B	HUERTA DE LA CALLE DALIA
SUC-UA 7B	ARGENTINA
SUC-UA 9B	LOS ZALGAONES 2
SUC-UA 15B	HUERTA DE LA PARRA 1
SUC-UA 16B	CARRETERA DE MEDINA 1
SUC-UA 21B	CARRETERA DEL MARQUESADO
SUC-UA 22B	EL ALMENDRAL
SUC-UA 1P	CALLE LA CAÑADILLA
SUC-UA 2P	PINAR DE DON JESÚS
SUC-PP-RE1	DOCTORAL
SUC-PP-RE2	LA FLORIDA
SU-PP-RE4	HUERTA DEL ROSARIO
SUC-PP-RE5	LA CARABINA
SUC-PP-RE6	RECREO SAN PEDRO
SUC-PP-RE7	LA SOLEDAD

SUELOS CONSOLIDADOS EN EJECUCIÓN DE LAS NNSS	
SUC-PP-RT10	PICARDO
SUC-PP-RT12	LOS GALLOS
SUC-PP-RT22	COTO SAN JOSE-1
SUC-PP-RT24	SAN ANDRES GOLF
SUC-PP-RT26	PINAR DE LOS FRANCESES
SUC-PP-TC27	PINAR DE DOÑA VIOLETA
SUC-PP-TC29	PINAR DE DON JESUS
SUC-PP-RT30	ATLANTICO
SUC-PP-TC33	COTO LA CAMPA-1
SUC-PP-TC37	PLAYA LA BARROSA
SUC-PP-TC39	PLAYA DE SANCTI PETRI
SUC-PP-TE40	LAS QUINTAS
SUC-PP-IP42	EL TORNO-2
SUC-PP-RT46	LOMA DEL PUERCO
SUC-PP-RT47	TORRETERAS

TABLA 2	
SUELOS CONSOLIDADOS EN EJECUCIÓN DEL PGOU	
SUCE-1	PLAZA MAYOR
SUCE-2	CUCARELA 2
SUCE-3	LAS ALBINAS 1
SUCE-4	CEMENTERIO
SUCE-5	LOS REMEDIOS
SUCE-6	CAMINO DEL VELERO
SUCE-7	EL CAMPITO 2
SUCE-8	LA ISLETA
SUCE-9	ESCULAPIO
SUCE-10	EL MAYORAZGO
SUCE-11	CRUCE DE MENUJITAS
SUCE-12	CONDOR
SUCE-13	CARACOLA
SUCE-14	EL ERIZO
SUCE-15	PINAR DE LAS QUINTAS
SUCE-16	CARRETERA DE LA BARROSA
SUCE-17	PLAYA DE LA BARROSA
SUCE-18	PARCELA H PLAYA SANCTI PETRI
SUCE-19	BADENES
SUCE-20	VIPREN
SUCE-21	EL DOCTORAL
SUCE-22	CAMINO DEL MOLINO VIEJO 3
SUCE-23	CAMINO DEL MOLINO VIEJO 2
SUCE-24	CAMINO DEL MOLINO VIEJO 4
SUCE-25	COTO DE SAN JOSÉ 2A
SUCE-26	EL PLEITO 1
SUCE-27	CAPILLA 1
SUCE-28	HUERTA DEL ROSARIO
SUCE-29	MAJADILLAS
SUCE-30	PEDRERA BLANCA
SUCE-31	NAVE DE OBRAS

2. Las condiciones de desarrollo del suelo urbano consolidado serán con carácter general las reconocidas en las NNSS y su planeamiento de desarrollo.

3. Las condiciones de desarrollo de los suelos urbanos consolidados que han sido transformados y urbanizados, en ejecución del correspondiente instrumento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones serán las contenidas en los mismos, siendo estos expresamente asumidos, a todos los efectos, por la presente normativa sustantiva como normativa particular. Lo anterior incluso en el supuesto de que se trate de suelos que no hayan sido desarrollos de las NNSS respecto de los cuales se incorpora relación de fichas en Anexo identificado como Núm. 1.

A efectos de una correcta interpretación de las determinaciones de estos ámbitos y para todos los aspectos de detalle de las mismas se utilizarán las determinaciones que sobre estos temas están contenidas en los antecedentes administrativos correspondientes.

4. Los suelos urbanizados en desarrollo de la Modificación núm. 3 de las NNSS, anulada judicialmente, se reconocen como suelos urbanos consolidados siendo sus condiciones de ordenación y desarrollo las contenidas en las presentes Normas Sustantivas.

Artículo 6. Suelos Urbanos no Consolidados.

1. Las presentes Normas Sustantivas de Ordenación delimitan el perímetro de los suelos urbanos no consolidados diferenciando:

a) Ámbitos de suelos urbanos de las NNSS en los que se delimitaron unidades de ejecución por éstas, bien incorporando su ordenación pormenorizada completa, bien remitiendo su ordenación pormenorizada a un Plan Especial de Reforma Interior.

b) Ámbitos de suelos urbanos no consolidados en proceso de transformación urbanística.

c) Ámbitos de suelo urbano no consolidado, respecto de los cuales no se establece ordenación pormenorizada, ni se delimitan unidades de ejecución, siendo imprescindible para su desarrollo la redacción y aprobación de Planes Especiales que la establezcan, que se denominarán Ámbitos Suburbanizados.

Artículo 7. Suelos Urbanos no Consolidados en Unidades de Ejecución de Normas Subsidiarias.

1. Los suelos urbanos de las NNSS delimitados como unidades de ejecución, bien con ordenación pormenorizada, bien sin ella y con la obligación de redactar Planes Especiales de Reforma Interior, en orden a completar dicha ordenación pormenorizada, son reconocidos como suelos urbanos no consolidados a los efectos de la legislación urbanística, salvo que hayan adquirido su condición de urbanos consolidados al estar urbanizados o tener la condición de solar, conforme al detalle siguiente:

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN UNIDADES DE EJECUCIÓN DE NNSS	
SUNC-UA 3L	LA CAPILLA
SUNC-UA 4L	EL CAMPITO 2
SUNC-UA 9L	SANTA ANA
SUNC-UA 13L	LA LADRILLERA
SUNC-UA 8B	LOS ZALGAONES 1
SUNC-UA 10B	CALLEJÓN DE LOS MADUROS
SUNC-UA 12B	HUERTA DEL FRAILE
SUNC-UA 13B	COSTA DEL RÍO
SUNC-UA 16B	CARRETERA DE MEDINA 1
SUNC-UA 18B	CARRETERA DE MEDINA 2
SUNC-UA 19B	CARRETERA DE MEDINA 3
SUNC-UA 20B	CALLEJÓN DE LA ROSA
SUNC-PA 1	LA PANDERETA
SUNC-PA 2	MAYORAZGO ALTO
SUNC-PA 15	CAMINO DE LOS FRAILES
SUNC-PA 16	EL CERRILLO
SUNC-PA-17	LA PLAZA

2. Respecto de las anteriores se singularizan dos ámbitos de suelos urbanos no consolidados de las NNSS, SUNC-UA 9L Santa Ana y SUNC-UA 13B Costa del Río, en los que la actividad urbanística ha propiciado su desarrollo parcial conforme a los instrumentos urbanísticos vigentes en su momento, respecto de los cuales habrá de practicarse, en función de su menor superficie, un ajuste proporcional de la ficha contenida en las NNSS, en todos sus parámetros, atendiendo al desarrollo urbanístico producido.

3. Las condiciones de desarrollo de estos suelos son las establecidas en las NNSS y en sus documentos de desarrollo.

4. Expresamente se habilita la posibilidad de ampliar la delimitación de las unidades de ejecución previstas en las NNSS, inclusive las carentes de ordenación pormenorizada, mediante la redacción y aprobación de Planes Especiales, debiendo ser su ámbito el necesario a efectos de conseguir su mejor incorporación tipomorfológica a la trama urbana. No será de aplicación para este supuesto el art. 416 de las NNSS.

El techo edificable y el número de viviendas de estos Planes Especiales será el establecido en las NNSS, resultado del sumatorio del fijado en su ficha correspondiente y del propuesto para los suelos urbanos incluidos en la nueva delimitación por las NNSS. En ningún caso la edificabilidad ni la densidad podrán ser superiores a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

#### Artículo 8. Suelos Urbanos no Consolidados en proceso de transformación urbanística.

1. Se reconocen como suelos urbanos no consolidados los que se encuentren en proceso de urbanización, en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones, a saber Planeamiento general aplicable hasta recobrar vigencia las NNSS, los cuales son asumidos por la presente normativa sustantiva como normativa particular de esos ámbitos, a todos los efectos. Se incorpora relación de fichas correspondientes a estos ámbitos en Anexo identificado como Núm. 2.

A efectos de una correcta interpretación de las determinaciones de estos ámbitos y para todos los aspectos de detalle de las mismas se utilizarán las determinaciones que sobre estos temas están contenidas en los antecedentes administrativos correspondientes.

2. Dentro de esta categoría se distinguen las siguientes tipologías de actuación:

a) Actuaciones de Renovación urbana en proceso de urbanización.

Son aquellos ámbitos de suelo urbano delimitados como Unidades de Ejecución por el planeamiento general aplicable hasta recobrar vigencia las NNSS, que cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, así como también con el proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización aprobados definitivamente, habiendo adquirido firmeza en vía administrativa, dichos documentos.

Las presentes Normas Urbanísticas Sustantivas asumen íntegramente las determinaciones urbanísticas establecidas por el planeamiento de desarrollo, según detalle contenido en sus respectivas fichas.

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN	
SUNC-TU 1	CUCARELA 3
SUNC-TU 2	RIBERA DEL RÍO 2
SUNC-TU 3	SAN JUAN BAUTISTA
SUNC-TU 4	SANTA ANA
SUNC-TU 5	CONEJERAS
SUNC-TU 6	SOTO DEL ÁGUILA 2
SUNC-TU 7	LOS VISOS
SUNC-TU 8	CAMINO MOLINO VIEJO 1
SUNC-TU 9	ALBORADA 1
SUNC-TU 10	HIJUELA CARBONEROS
SUNC-TU 11	LAS QUINTAS
SUNC-TU 12	EL PLEITO 2
SUNC-TU 23	LA SOLEDAD M 23,25 Y 27

b) Actuaciones de Renovación Urbana en desarrollo.

Son aquellos ámbitos de suelo urbano delimitados como Unidades de Ejecución por el planeamiento general aplicable hasta recobrar vigencia las NNSS, que cuenta con planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, en los que no habiéndose iniciado a la fecha actividad material de ejecución alguna, se han producido actos de ejecución como son la aprobación de los expedientes de desafectación y permuta de los tramos de vías pecuarias incluidos en estos ámbitos, la cesión anticipada con reserva de aprovechamientos de

sistemas locales para la construcción de infraestructuras y/o equipamientos y la cesión anticipada del 10% de aprovechamiento medio.

Las Normas Urbanísticas Sustantivas asumen íntegramente las determinaciones urbanísticas establecidas por el planeamiento de desarrollo.

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO	
SUNC-TU 13	FUENTE AMARGA
SUNC-TU 14	LAS LAGUNAS
SUNC-TU 15	HUERTA LA RANA
SUNC-TU 16	POLANCO
SUNC-TU 17	HUERTA MATA
SUNC-TU 18	ALBATROS
SUNC-TU 19	LAGUNA DE LA RANA
SUNC-TU 20	EL PLEITO 3
SUNC-TU 25	LA VIÑA
SUNC-TU 26	PINAR DEL EDÉN 1

c) Actuaciones de Renovación Urbana vinculadas a obras de interés supramunicipal.

Son aquellos ámbitos de suelo urbano delimitados como Unidades de Ejecución por el planeamiento general aplicable hasta recobrar vigencia las NNSS, alguno de los cuales cuenta con planeamiento de desarrollo probado definitivamente, en los que no habiéndose iniciado a la fecha actividad de ejecución alguna, se asumen a fin de garantizar la ejecución de obras de infraestructura general, de interés supramunicipal. Las Normas Urbanísticas Sustantivas no impiden que se continúe con la actividad de desarrollo de estos ámbitos.

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA ASUMIDAS	
SUNC-TU 21	CAMINO DEL LOBO 2
SUNC-TU 22	LA LONGUERA
SUNC-TU 24	CAMINO DEL LOBO 1

Artículo 9. Suelos Urbanos No Consolidados en ámbitos suburbanizados.

1. Se reconocen como suelos urbanos no consolidados las áreas suburbanizadas, conforme a la delimitación que se grafía en los planos que integran la presente normativa, ajustada a la contenida en el documento de Avance del futuro Plan General de Ordenación Urbanística que fue sometido a información pública con fecha 5 de julio de 2010, entendidas éstas como aquellos ámbitos que no cuentan con un nivel de urbanización ni de reserva dotacionales suficientes y que precisan de su normalización e integración urbana-ambiental.

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS EN ÁMBITOS SUBURBANIZADOS	
SUNC-AS 1	NORTE
SUNC-AS 2	SUR
SUNC-AS 3	ESTE
SUNC-AS 4	OESTE
SUNC-AS 5	CUCARELA 1
SUNC-AS 6	LA CAPILLA

2. Son actuaciones respecto de los cuales no se establece ordenación pormenorizada, ni se delimitan unidades de ejecución, precisando obligatoriamente el desarrollo de estos suelos la redacción de un Plan Especial que tendrá por objeto definir las condiciones de desarrollo del ámbito, total o parcialmente y que en todo caso deberán ajustarse a las fichas incorporadas como Anexo a la presente normativa, identificado como Núm. 3. La aprobación definitiva de estos Planes Especiales, como desarrollo de ámbitos contemplados en el Plan de Ordenación de Territorio de la Bahía de Cádiz, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo en aplicación del artículo 31.2.B) de la LOUA.

3. Las condiciones de ordenación de los ámbitos suburbanizados AS5-Cucarela-1 y AS6-La Capilla resultarán de las condiciones originales establecidas en las NNSS para los ámbitos en que se integraban, a saber Plan Parcial RE-3 Cucarela y Plan Parcial TC-36 La Capilla-3, sobre las que se han practicado, en función de su menor superficie, ajustes proporcionales en todos sus parámetros, atendiendo a los desarrollos producidos en esos ámbitos iniciales, en base a los instrumentos urbanísticos vigentes en su momento, que han propiciado su desarrollo parcial.

## CAPÍTULO II

## Suelos Urbanizables

Artículo 10. Clasificación y Calificación de los suelos.

1. Los suelos aptos para urbanizar de las NNSS (artículo 420) con sectores definidos constituyen suelos urbanizables sectorizados a los efectos de la aplicación de la legislación urbanística.

2. Se reconoce un único sector de suelo urbanizable sectorizado en proceso de transformación urbanística, identificado como Sector RE-15 Borreguitos, al contar con Plan Parcial aprobado en vigencia de las NNSS (11.04.2003) siendo sus condiciones de desarrollo las contenidas en el referido documento.

Artículo 11. Régimen Jurídico.

1. Han sido suspendidos los sectores de suelos urbanizables de las NNSS que no cuentan con Plan Parcial aprobado en vigencia de las Normas Subsidiarias, y los que no han alcanzado la naturaleza de suelos urbanos consolidados por su proceso reglado de desarrollo urbanístico. Asimismo se han suspendido los sectores de suelo urbanizable que las Normas Subsidiarias reconocen en gestión, en los que ésta no ha culminado y en los que se han detectado valores ambientales de obligada protección pública, conforme al detalle siguiente:

SUELOS URBANIZABLES SUSPENDIDOS	
SS-PPRE-3	BUCARELA
SS-PPRE-8	LAS MENUDITAS
SS-PPRT-9	SOTO DEL AGUILA
SS-PPRT-11	CARBONEROS
SS-PPRT-18	PINAR DEL EDEN
SS-PPRT-19	LAS GALINDAS-2
SS-PPRT-21	MANCON
SS-PPRT-23	PINAR DE HIERRO
SS-PPRT-25	CAMPANO
SS-PPTC-36	LA CAPILLA-3
SS-PPTC-38	COTO SAN JOSE-2
SS-PPRAP-44	POCILLO DE LA TIERRA
SS-PPRAP-45	HOZANEJOS

2. A los suelos urbanizables suspendidos les será de aplicación el régimen jurídico de los suelos clasificados como no urbanizables especialmente protegido por su situación en el territorio, quedando sin aplicación el inciso final del artículo 419 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Lo anterior lo es excepto para los ámbitos integrados en los mismos que hayan adquirido su condición de suelos urbanos consolidados o no consolidados, en desarrollo del correspondiente instrumento de planeamiento, reconocidos por la presente normativa sustantiva, en aplicación del artículo 45 de la LOUA, a los que serán de aplicación las determinaciones recogidas en ésta.

## CAPÍTULO III

## Suelos No Urbanizables

Artículo 12. Clasificación y Calificación de los suelos.

1. Los suelos no urbanizables de las NNSS protegido y no especializado (artículo 461 NNSS) constituyen suelos no urbanizables a los efectos de la aplicación de la legislación urbanística, teniendo la consideración de suelos no urbanizables de especial protección aquellos vinculados a esta clase de suelo por la legislación ambiental cuando su régimen exija dicha especial protección.

2. Han sido suspendidos los ámbitos de los suelos no urbanizables que hayan adquirido su condición de suelos urbanos consolidados o no consolidados reconocidos por las presentes normas sustantivas, en aplicación del artículo 45 de la LOUA, a los que serán de aplicación las determinaciones recogidas en estas.

Artículo 13. Régimen Jurídico.

1. En los suelos no urbanizables no adscritos a categoría alguna de especial protección se admitirán exclusivamente los actos relacionados en el artículo 52 de la LOUA, no siendo aplicables cuantas determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal contravengan los términos de dicha disposición y las concordantes con la misma.

2. En los suelos no urbanizables de especial protección sólo podrán llevarse a cabo las segregaciones, obras y construcciones o edificaciones e instalaciones previstas y permitidas por el planeamiento general, que sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujeta a su aprobación, y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en la LOUA.

3. Queda prohibido con carácter general el uso de vivienda en los suelos no urbanizables, debiendo estarse a lo dispuesto al respecto en la LOUA.

4. No será de aplicación la división de los suelos no urbanizables no especializados de las Normas Subsidiarias, en todas sus categorías, a saber AD2,5/10, AD4/10, 10/30, 30/100, así como las condiciones particulares de los mismos, siéndoles de aplicación las disposiciones de carácter general del suelo no urbanizable establecidas en las NNSS, vigentes en lo que no contravengan el régimen urbanístico de los suelos no urbanizables contenido en la LOUA. Dichos suelos mantendrán su clasificación de suelos no urbanizables no especializados.

## TÍTULO II

### CONDICIONES GENERALES DE USO, EDIFICACIÓN Y DE URBANIZACIÓN DEL SUELO

#### CAPÍTULO I

##### De los Usos del Suelo

###### Artículo 14. Clasificación de los usos urbanísticos.

Con carácter general no se modifica la clasificación de los usos urbanísticos asignados por las NNSS a los efectos de determinar el destino que se pretende desarrollar en ellos, ni la regulación de las condiciones de implantación de los mismos en las parcelas, a excepción de los ajustes recogidos en la presente Norma Sustantiva derivados del reconocimiento de actuaciones materializadas o en proceso de transformación urbanística procedentes de anteriores instrumentos de planeamiento.

###### Artículo 15. Criterios de interpretación.

Cualquier uso pormenorizado no incluido en alguno de los tipos contenidos en las NNSS se regulará analógicamente por las condiciones generales y particulares de aquel uso tipificado con el que sea funcionalmente más semejante.

###### Artículo 16. Limitaciones de uso.

En relación con los usos del suelo:

###### a) En suelos urbanos:

Se prohíben los usos extraordinarios en las parcelas singulares industriales o bodegueras (PIB), en orden a conservar el tejido industrial, quedando sin efecto todas las disposiciones contenidas en las NNSS en relación con los mismos.

###### b) En suelos no urbanizables:

b.1. Se prohíbe la posibilidad de reconocimiento de nuevos usos singulares existentes en los suelos no urbanizables (art. 470.3), siendo únicamente reconocidos los usos singulares existentes señalados en la planimetría. Asimismo se prohíbe la sustitución y/o ampliación de estas construcciones o instalaciones, siéndole de aplicación el régimen de autorizaciones establecidos con carácter general para las edificaciones en régimen de fuera de ordenación. Dicho régimen será igualmente de aplicación a las construcciones destinadas a bares–restaurantes existentes, quedando sin aplicación el artículo 471 de las NNSS.

b.2. La instalación de acampadas en el suelo no urbanizable no especializado precisará el reconocimiento de la misma como actuación de interés público en los términos previstos por el artículo 52.c) de la LOUA, no siendo de aplicación el artículo 495 de las NNSS.

b.3. La autorización de cualquier tipo de construcción e instalación agropecuaria permitida para los suelos no urbanizables no especializados (sección segunda del capítulo III del Título VI) precisará la acreditación fehaciente de la existencia de una explotación agropecuaria en la parcela, señalándose como parcela mínima a tal efecto, en todos los casos la unidad mínima de cultivo. Se prohíbe la instalación de talleres de reparación de material y maquinaria agrícola. En todo caso deberá ser justificado debidamente que el tamaño de la instalación o construcción sea el adecuado a la explotación a implantar o en funcionamiento.

## CAPÍTULO II

## Condiciones de Segregación

## Artículo 17. Segregaciones en Suelo Urbano.

1. Con carácter general las condiciones de segregación de los suelos urbanos serán las establecidas en las NNSS, a excepción de las reconocidas por las presentes Normas Sustantivas para los desarrollos reconocidos o en proceso de transformación.

2. Se prohíben con carácter general las segregaciones y agregaciones de parcelas en los suelos ordenados directamente por las NNSS, en orden a mantener la estructura parcelaria de la ciudad en el período de vigencia de las presentes normas sustantivas, salvo que la conveniencia y necesidad de la operación quede justificada mediante la redacción de Plan Especial redactado al efecto.

## Artículo 18. Segregaciones en Suelo no Urbanizable.

Se prohíben con carácter general las segregaciones de parcelas en los suelos no urbanizables, salvo las que requiera la aplicación de la normativa agrícola, quedando sin efecto el artículo 466 de las NNSS y cuantas otras disposiciones concordantes de las NNSS contravengan la referida prohibición.

## CAPÍTULO III

## Condiciones de Edificación

## Artículo 19. Condiciones de edificación.

1. La edificación cumplirá las condiciones establecidas en las NNSS, en relación con los aspectos que se relacionan a continuación: condiciones de parcela, condiciones de situación y forma de los edificios, condiciones de estética, condiciones de calidad e higiene, condiciones de dotación y servicios y condiciones ambientales, sin perjuicio del obligado cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, a excepción de las reconocidas por las presentes Normas Sustantivas para los desarrollos reconocidos o en proceso de transformación.

2. Así mismo las condiciones de uso, programa y diseño de las viviendas se ajustarán a la normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las vivienda protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, Orden de 21 de julio de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del territorio o norma que la sustituya.

Estas condiciones podrán ser completadas mediante la formulación de una Ordenanza Urbanística Municipal que tenga por objeto el desarrollo de la regulación sobre las condiciones generales de la edificación.

## CAPÍTULO IV

## De la medidas de fomento para garantizar la construcción de Viviendas Protegidas

## Artículo 20. Medidas de fomento de la Vivienda Protegida.

1. A los efectos de la determinación de los aprovechamientos urbanísticos que corresponden a los suelos urbanos no consolidados y urbanizables reconocidos por las Normas Sustantivas se establece como coeficiente de homogeneización para el uso de vivienda protegida 0,65.

2. Asimismo, se admitirá justificadamente el cambio de tipología edificatoria para las actuaciones destinadas a vivienda protegida mediante la redacción de Plan Especial redactado al efecto.

## CAPÍTULO V

## Condiciones de Urbanización

## Artículo 21. Condiciones de Urbanización.

Las Normas contenidas en el Capítulo VII del Título II de las NNSS se aplicarán a todas las obras de urbanización que se ejecuten en el término municipal, cualquiera que sea la persona o entidades que la lleven a cabo o el proyecto que las recoja, sin perjuicio de su sustitución o complemento mediante la aprobación de unas Ordenanzas Urbanísticas Municipales sobre urbanización con la finalidad de establecer las características técnicas y mínimas de las obras de urbanización.

Las obras de urbanización se ejecutarán conforme a las prescripciones técnicas que establezca, con carácter general o específico la Gerencia Municipal de Urbanismo. En todo caso se adoptarán las medidas precisas para la eliminación de barreras arquitectónicas según el Decreto 293/2009 o norma que lo sustituya.

Asimismo, el Proyecto de Urbanización deberá prever tanto el acondicionamiento de zonas reservadas para la ubicación de contenedores para la recogida selectiva de residuos sólidos, incluyendo los propios contenedores, como el vallado de las parcelas destinadas a equipamientos públicos que se encuentren en su ámbito.

## TÍTULO III

## CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Artículo 22. Condicionantes ambientales en la actividad urbanística.

Los condicionantes ambientales de cualquier actuación urbanística vienen impuestos por la legislación sectorial aplicable en materia de protección ambiental, de los recursos naturales y de los bienes demaniales, además de por la Ordenanza Municipal de Protección Ambiental aprobada definitivamente por acuerdo plenario de fecha 25.11.1998 y son en consecuencia de obligada observancia en orden a afrontar la protección y mejora de los valores ambientales y paisajísticos municipales.

Artículo 23. Normas de Protección del Patrimonio Histórico.

Las NNSS incorpora en su capítulo III «Normativa específica del Conjunto Histórico Artístico» la normativa de protección de aplicación al conjunto-histórico-artístico delimitado, si bien establece la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, que vendrá a sustituir esta normativa específica, siendo preceptivo el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en tanto dicha circunstancia no se produzca.

## TÍTULO IV

## RÉGIMEN URBANÍSTICO DE UTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES AMPARADAS EN LICENCIA

Artículo 24. Concesión de licencias de ocupación y de utilización.

Podrán concederse licencias de ocupación y utilización a las edificaciones y construcciones que hayan sido ejecutadas al amparo de licencias urbanísticas concedidas conforme al planeamiento vigente en el momento de su otorgamiento.

## TÍTULO V

## RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN

Artículo 25. Fuera de ordenación.

No será de aplicación el Capítulo IV del Título I de las NNSS dedicado a las edificaciones e instalaciones fuera de ordenación (artículo 35 a 39), en cuantas determinaciones contravengan la disposición adicional primera de la LOUA.

Con carácter general sólo podrán realizarse las obras de reparación y conservación que exija la estricta conservación de la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

Con carácter excepcional podrán autorizarse obras parciales o circunstanciales de consolidación, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretenda realizarlas. Estas obras no darán lugar a incremento del valor de expropiación.

ANEXOS
--------

ANEXO 1: SUELO URBANO CONSOLIDADO POR EJECUCIÓN DE INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS
--

CATEGORÍA DE SUELO: Urbano Consolidado
--

SUCE-1 PLAZA MAYOR
--------------------

Denominación PGOU: sUNC 1-UE-2 PLAZA MAYOR
--

USO DOMINANTE: Actividades económicas
---------------------------------------

Las determinaciones aplicables son las contenidas en la licencia de obras número 520/06
---

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas de la licencia de obras número 520/06
---

SUCE-2 CUCARELA 2
-------------------

Denominación PGOU: SUNC 2-UE-10 CUCARELA 2
--

USO DOMINANTE: Residencial
----------------------------

<p>Ámbito desarrollado mediante          Estudio de Detalle con AD de 25/01/06, publicado BOP de 08/06/06          Proyecto de Reparcelación ratificado en 16/06/06, publicado BOP de 13/07/06          Proyecto de Urbanización con AD de 16/04/2007, BOP de 03/05/2007          Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 16/09/2011.</p>
--

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle de 25/01/06.
---

SUCE-3 LAS ALBINAS 1
----------------------

Denominación PGOU: SUNC 2-UE-22 IAS ALBINAS 1
---

USO DOMINANTE: Residencial
----------------------------

<p>Ámbito desarrollado mediante          Estudio de Detalle con AD de 28/07/2004, publicado BOP de 28/09/05          Proyecto de Reparcelación ratificado en 29/09/05, publicado BOP de 03/11/05          Proyecto de Urbanización con AD de 10/06/05, BOP de 27/06/05          Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 07/11/2007.</p>
--

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle de 28/07/2004.
---

SUCE-4 CEMENTERIO
-------------------

USO DOMINANTE: Residencial
----------------------------

Ámbito desarrollado mediante
------------------------------

Plan Especial con AD de 29/05/02 , publicado BOP de 16/12/02  
 Proyecto de Reparcelación ratificado en 26/07/95, publicado BOP de 01/09/95  
 Proyecto de Urbanización con AD de 22/01/04, BOP de 04/02/04  
 Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 07/07/09.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Plan Especial con AD de 29/05/02.

#### SUCE-5 LOS REMEDIOS

USO DOMINANTE: Residencial

Ámbito desarrollado mediante  
 Plan Especial con AD de 25/04/07, publicado BOP de 09/07/07  
 Proyecto de Reparcelación ratificado en 21/05/07, publicado BOP de 12/06/07  
 Proyecto de Urbanización con AD de 25/05/07, BOP de 12/06/07  
 Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 04/04/11.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Plan Especial con AD de 25/04/07.

#### SUCE-6 CAMINO DEL VELERO

USO DOMINANTE: Residencial

Ámbito desarrollado mediante  
 Estudio de Detalle con AD de 25/01/06, publicado BOP de 16/02/06  
 Proyecto de Reparcelación ratificado en 27/06/06, publicado BOP de 25/07/06.  
 Proyecto de Urbanización con AD de 19/04/06, BOP de 06/06/06  
 Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 10/01/11.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 25/01/06, publicado BOP de 16/02/06, y recogidas en el PR ratificado en 27/06/06, publicado BOP de 25/07/06.

#### SUCE-7 EL CAMPITO 2

USO DOMINANTE: Residencial

Ámbito desarrollado mediante  
 Plan especial con AD de 28/03/01, publicado BOP de 28/06/01  
 Proyecto de Reparcelación ratificado en 27/11/96, publicado BOP de 07/01/97  
 Proyecto de Urbanización con AD de 04/03/03, BOP de 12/04/03  
 Urbanización ejecutada

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Plan Especial con AD de 28/03/01.

#### SUCE-8 LA ISLETA

USO DOMINANTE: Residencial

Las determinaciones aplicables son las contenidas en la licencia de obras número 1.228/04

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas de la licencia de obras número 1.228/04

SUCE-9 ESCULAPIO

USO DOMINANTE: Residencial

Ámbito desarrollado mediante  
 Estudio de Detalle con AD de 30/04/03, publicado BOP de 21/06/03  
 Proyecto de Compensación con AD en 12/06/03  
 Proyecto de Urbanización con AD de 08/08/03, BOP de 20/12/03  
 Urbanización ejecutada.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 30/04/03.

SUCE-10 EL MAYORAZGO

USO DOMINANTE: Residencial

Ámbito desarrollado mediante:  
 Estudio de Detalle con AD de 27/07/05, publicado BOP de 22/08/05  
 Proyecto de Reparcelación ratificado en 11/10/05, publicado BOP de 03/11/05  
 Proyecto de Urbanización con AD de 24/08/05, BOP de 09/09/05  
 Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 23/04/07.

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 27/07/05.

SUCE-11 CRUCE DE MENUQUITAS

USO DOMINANTE: Residencial

Las determinaciones aplicables son las contenidas en la licencia de obras número 536/05 de fecha 02/03/06

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas de la licencia de obras número 536/05 de fecha 02/03/06.

SUCE-12 CONDOR

USO DOMINANTE: Residencial

Urbanización ejecutada

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: Manzana de vivienda aislada con Tipología de vivienda unifamiliar aislada (Tvua), definida en las NNSS-87:  
 Edificabilidad máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Parcela mínima: 700 m<sup>2</sup>  
 N° máximo de plantas: 2

SUCE-13 CARACOLA

USO DOMINANTE: Residencial

<p>Ámbito desarrollado mediante:                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 27/01/06, publicado BOP de 21/02/06                  Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 04/09/09.</p>
<p>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas de la licencia de obras 1135/03 y con carácter general, tipología colectiva en bloque vertical con los siguientes parámetros:                  Edificabilidad máxima: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>                  Ocupación máxima: 35 %                  N° máximo de plantas: 2</p>

<b>SUCE-14 EL ERIZO</b>
USO DOMINANTE: Residencial
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Estudio de Detalle con AD de 23/02/05, publicado BOP de 23/06/05                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 29/09/05, publicado BOP de 25/10/05                  Proyecto de Urbanización con AD de 13/10/05, BOP de 08/11/05                  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 21/04/09.</p>
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 23/02/05.

<b>SUCE-15 PINAR DE LAS QUINTAS</b>
USO DOMINANTE: Residencial
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Estudio de Detalle con AD de 27/07/05, publicado BOP de 23/08/05                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 11/04/06, publicado BOP de 24/04/06                  Proyecto de Urbanización con AD de 11/04/06, BOP de 24/04/06                  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 04/02/10.</p>
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 27/07/05.

<b>SUCE-16 CARRETERA DE LA BARROSA</b>
USO DOMINANTE: Residencial
Urbanización ejecutada
<p>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: Manzana de vivienda aislada con Tipología de vivienda unifamiliar aislada (Tvua), definida en las NNSS-87 con los siguientes parámetros:                  Edificabilidad máxima: 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>                  Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>                  N° máximo de plantas: 2</p>
<p>OBSERVACIONES: Será condición para la concesión de nuevas licencias la comprobación de la correcta integración y concordancia de las alineaciones de parcela respecto a la de el/los viario/s a que de frente.</p>

SUCE-17 PLAYA DE LA BARROSA
USO DOMINANTE: Residencial
Urbanización ejecutada
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: Manzana de vivienda aislada con Tipología de vivienda unifamiliar aislada (Tvua), definida en las NNSS-87 con los siguientes parámetros: Edificabilidad máxima: 0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Parcela mínima: 500 m <sup>2</sup> Nº máximo de plantas: 2
OBSERVACIONES: Será condición para la concesión de nuevas licencias la comprobación de la correcta integración y concordancia de las alineaciones de parcela respecto a la de el/los viario/s a que de frente.

SUCE-18 PARCELA H PLAYA SANCTI PETRI
USO DOMINANTE: Residencial
Ámbito desarrollado mediante: Plan Especial con AD de 30/03/05, publicado BOP de 26/10/05
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Plan Especial con AD de 30/03/05

SUCE-19 BADENES
USO DOMINANTE: Actividades económicas
Ámbito desarrollado mediante Estudio de Detalle con AD de 28/06/06, publicado BOP de 26/07/07 Proyecto de Reparcelación ratificado en 10/10/06 publicado BOP de 16/11/06 y rectificación de 12/01/07 publicado BOP de 15/02/07 Proyecto de Urbanización con AD de 03/10/06, BOP de 20/10/06 Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 10/03/08
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 28/06/06

SUCE-20 VIPREN
USO DOMINANTE: Actividades económicas
Ámbito desarrollado mediante Estudio de Detalle con AD de 25/10/07, publicado BOP de 29/11/07 Proyecto de Reparcelación ratificado en 18/09/08, publicado BOP de 29/09/08 No necesita obras de urbanización interiores
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 25/10/07.

SUCE-21 EL DOCTORAL
USO DOMINANTE: Residencial

<p>Ámbito desarrollado mediante:                  Plan Parcial con AD de 27/03/02, publicado BOP de 23/07/02                  Estudio de Detalle con AD de 30/11/05, publicado BOP de 20/01/06                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 19/01/06, publicado BOP de 03/04/06                  Proyecto de Urbanización con AD de 31/07/06, BOP de 14/08/06                  Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 05/11/09 primera fase y 10/02/11 segunda fase</p>
<p>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Plan Parcial con AD de 27/03/02 y Estudio de Detalle con AD de 30/11/05.</p>

<p>SUCE-22 CAMINO DEL MOLINO VIEJO 3</p>
<p>USO DOMINANTE: Residencial</p>
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Estudio de Detalle con AD de 31/05/06, publicado BOP de 14/06/06                  Estudio de Detalle manzanas A y B con AD de 24/02/11, publicado BOP de 15/04/11                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 19/01/07, publicado BOP de 15/02/07                  Proyecto de Urbanización con AD de 19/01/07, BOP de 15/02/07                  Urbanización ejecutada y recepcionada definitiva en fecha 13/09/10</p>
<p>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 31/05/06 y Estudio de Detalle manzanas A y B con AD de 24/02/11.</p>

<p>SUCE-23 CAMINO DEL MOLINO VIEJO 2</p>
<p>USO DOMINANTE: Residencial</p>
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Estudio de Detalle con AD de 28/09/05, publicado BOP de 29/10/05                  Proyecto de Reparcelación y Convenio U.G. ratificado en 10/11/06, publicado BOP de 27/11/06                  Proyecto de Urbanización con AD de 30/11/06, BOP de 18/12/06                  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 16/07/10</p>
<p>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 28/09/05.</p>

<p>SUCE-24 CAMINO DEL MOLINO VIEJO 4</p>
<p>USO DOMINANTE: Residencial</p>
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Estudio de Detalle con AD de 31/05/06, publicado BOP de 22/08/06                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 19/01/07, publicado BOP de 05/03/07                  Proyecto de Urbanización con AD de 19/01/07, BOP de 05/03/07                  Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 19/03/10 fase 1 y 09/11/10 fase 2</p>
<p>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 31/05/06.</p>

<p>SUCE-25 COTO SAN JOSÉ 2A</p>
---------------------------------

USO DOMINANTE: Residencial
<p>Ámbito desarrollado mediante  Plan Parcial con AD de 30/03/05, publicado BOP de 06/08/05  Proyecto de Reparcelación ratificado en 12/07/05, publicado BOP de 23/07/05  Proyecto de Urbanización con AD de 23/05/05, BOP de 06/06/05  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 02/02/10</p>
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Plan Parcial con AD de 30/03/05.

SUCE-26 EL PLEITO 1
USO DOMINANTE: Residencial
<p>Ámbito desarrollado mediante  Estudio de Detalle con AD de 27/09/06, publicado BOP de 27/10/06  Proyecto de Reparcelación y convenio U.G ratificado en 19/01/07, publicado BOP de 18/05/07  Proyecto de Urbanización con AD de 19/01/07, BOP de 18/05/07  Urbanización ejecutada y recepcion parcial en fecha 21/09/11.</p>
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas del Estudio de Detalle con AD de 27/09/06.

SUCE-27 CAPILLA 1
USO DOMINANTE: Residencial
Las determinaciones aplicables son las contenidas en la licencia de obras número 95/10 de 21/02/11
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas de la licencia de obras número 95/10 de 21/02/11

SUCE-28 HUERTA DEL ROSARIO- GINER DE LOS RIOS
USO: Equipamiento Público Docente
IES Huerta del Rosario y CEIP Giner de los Ríos, en funcionamiento
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las establecidas por las NNSS 87 en los artículos 189, 275 y 276 para las parcelas de equipamiento.

SUCE-29 MAJADILLAS
USO: Equipamiento Público Docente
<p>Cumplimentación de requerimiento de fecha 20/01/10 de puesta a disposición de terrenos de un nuevo centro de educación infantil y primaria tipo C-2:  - Acta de cesión al Ayuntamiento de Chiclana de parcela de 12.000 m<sup>2</sup> en Majadillas Bajas, de fecha 18/05/10, para su cesión a la Junta de Andalucía una vez urbanizada.  - Dotación de servicios a la parcela referida en ejecución del proyecto de urbanización "Calle Muleta y acceso CEIP Federico García Lorca"</p>

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las establecidas por las NNSS 87 en los artículos 189, 275 y 276 para las parcelas de equipamiento.

SUCE-30 PEDRERA BLANCA

USO: Equipamiento Público Docente

IES la Pedrera Blanca, en funcionamiento

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las establecidas por las NNSS 87 en los artículos 189, 275 y 276 para las parcelas de equipamiento.

SUCE-31 NAVE DE OBRAS

USO: Equipamiento Público

Las determinaciones aplicables son las contenidas en la licencia de obras número 558/06 de fecha 03/10/11

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO: las derivadas de la licencia de obras número 558/06 de fecha 03/10/11

ANEXO 2: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN

SUNC-TU 1 CUCARELA 3

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

Las determinaciones aplicables son las contenidas en:  
 Estudio de Detalle con AD de fecha 31/05/06, publicado BOP de 30/08/06,  
 Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 16/06/06, publicado BOP de 13/07/06,  
 Proyecto de Urbanización con AD de 27/05/08, BOP de 26/06/08,  
 con los siguientes parámetros globales:

CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	50
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 5.201,00

SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 13.035,00
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización - Acta replanteo (04/08/08)
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Finalizar obras de urbanización según PU.
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle, aprobado definitivamente en fecha 31/05/2006, publicado BOP de 30/08/2006.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN</b>	
SUNC-TU 2 RIBERA DEL RIO 2	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
Las determinaciones aplicables son las contenidas en: Estudio de Detalle con AD de fecha 25/01/06, publicado BOP de 08/06/06, Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 16/06/06, publicado BOP de 13/07/06, Proyecto de Urbanización con AD de fecha 24/03/09, publicado BOP de 13/04/09, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	34
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprov. Ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 5.427,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización
OBLIGACIONES PENDIENTES	Ejecutar obras de urbanización según PU
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 31/05/2006, publicado BOP de 30/08/2006.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN	
SUNC-TU 3 SAN JUAN BAUTISTA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                  Estudio de Detalle con AD de fecha 31/05/06, publicado BOP de 23/10/06,                  Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 02/10/07, publicado BOP de 16/10/07,                  Anexo PR de 29/07/08, BOP 08/08/08,                  Proyecto de Urbanización con AD de fecha 17/10/07, publicado BOP de 29/10/07,                  con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	1,167
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	92,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 9.274,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización
OBLIGACIONES PENDIENTES	Ejecutar obras de urbanización según PU
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 31/05/06, publicado BOP de 23/10/06	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN	
SUNC-TU 4 SANTA ANA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                  Estudio de Detalle con AD de fecha 31/01/07, publicado BOP de 14/03/07,                  Proyecto de Reparcelación ratificado el 30/07/08, publicado BOP de 21/08/08,                  con los siguientes parámetros globales:</p>	

CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,884
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	75,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	1.357,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Proyecto de Urbanización. - Ejecución de la urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 31/01/07, publicado BOP de 14/03/07.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN	
SUNC-TU 5 CONEJERAS	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Ámbito desarrollado mediante: Estudio de Detalle con AD de fecha 26/10/05, publicado BOP de 26/11/05, PR ratificado en fecha 18/04/08, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,285
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	23,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	5.000,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle

	- Proyecto de Reparcelación
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Inscripción registral del P.R. - Abono 10% de AM. - Proyecto de Urbanización. - Ejecución de la urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 26/10/05, publicado BOP de 26/11/05.	

<b>CTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN</b>	
SUNC-TU 6 SOTO DEL AGUILA 2	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<p>Ámbito desarrollado mediante: Modificado Estudio de Detalle con AD de fecha 30/01/09, publicado BOP de 03/04/09, Modificado PR ratificado en fecha 24/08/10, publicado BOP de 01/10/10, con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,353
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	27,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 3.008,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Proyecto de Urbanización. - Ejecución de la urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 30/01/09, publicado BOP de 03/04/09	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN	
SUNC-TU 7 LOS VISOS	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:  Estudio de Detalle con AD de fecha 24/02/11, publicado BOP de 28/03/11,  Convenio de Gestión y Reformado de Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 27/06/11,  publicado BOP de 06/07/11,  Proyecto de Urbanización con AD de fecha 30/06/11, publicado BOP de 06/07/11,  con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,26
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	11,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 5.804,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 8.166,00
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudio de Detalle</li> <li>- Proyecto de Reparcelación</li> <li>- Proyecto de Urbanización</li> <li>- Acta replanteo 1º Fase de 04/08/11</li> </ul>
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Ejecutar obras de urbanización según PU
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 24/02/11, publicado BOP de 28/03/11.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN	
SUNC-TU 8 CAMINO DEL MOLINO VIEJO 1	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:  Estudio de Detalle con AD de fecha 31/05/06, publicado BOP de 24/01/07 ,  Modificado de Estudio de Detalle con AD de fecha 24/02/11, publicado BOP de 14/04/11,  PR ratificado en fecha 31/03/09, publicado BOP de 21/04/09,</p>	

PU con AD de fecha 19/08/10, publicado BOP de 02/09/10, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,271
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	18,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 4.777,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización - Acta replanteo. 1ª Fase 30/09/10 y 2ª Fase 25/07/11
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Finalizar obras de urbanización según PU
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 31/05/06, publicado BOP de 24/01/07, y del Modificado de ED con AD de fecha 24/02/11, publicado BOP de 14/04/11.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN</b>	
SUNC-TU 9 ALBORADA 1	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
Ámbito desarrollado mediante: Estudio de Detalle con AD de fecha 27/07/05, publicado BOP de 23/08/05, Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 24/05/06, publicado BOP de 21/09/06, Proyecto de Urbanización con AD de fecha 16/04/07, publicado BOP de 27/04/07, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	38,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 1.655,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización - Acta Replanteo de 04/03/08
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Finalizar obras de urbanización según PU
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 27/07/05, publicado BOP de 23/08/05.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN	
SUNC-TU 10 HIJUELA CARBONEROS	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Ámbito desarrollado mediante: Estudio de Detalle con AD de fecha 25/10/06, publicado BOP de 14/12/06, Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 29/07/08, publicado BOP de 10/09/08, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,25
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	24,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	3.132,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Inscripción registral del P. R. - Proyecto de Urbanización - Ejecutar obras de urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	

Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 25/10/06, publicado BOP de 14/12/06.

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN</b>	
SUNC-TU 11 LAS QUINTAS	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
Ámbito desarrollado mediante: Estudio de Detalle con AD de fecha 26/10/05, publicado BOP de 12/12/05, Proyecto de Reparcelación y Convenio de gestión ratificado en fecha 22/12/06, publicado BOP de 12/03/07, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,30
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	24,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDA 10.772,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Proyecto de Urbanización - Ejecución obras de urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 26/10/05, publicado BOP de 12/12/05.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN</b>	
SUNC-TU 12 EL PLEITO 2	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
Ámbito desarrollado mediante:	

Estudio de Detalle con AD de 27/09/06, publicado BOP de 27/10/06, Proyecto de Reparcelación ratificado en 19/01/07, publicado BOP de 12/03/07, Proyecto de Urbanización con AD de 19/01/07, BOP de 12/03/07, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,322
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	23,81
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 5.002,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación - Proyecto de Urbanización - Acta de Replanteo de 14/03/08
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Finalizar obras de urbanización según PU
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 7/09/06, publicado BOP de 27/10/06.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN PROCESO DE URBANIZACIÓN	
SUNC-TU 23 LA SOLEDAD M23, 25 27	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Ámbito desarrollado mediante: Estudio de Detalle con AD de fecha 29/04/10, publicado BOP de 21/05/10, Proyecto de Reparcelación de 30/07/1987, Proyecto de Urbanización con AD de 20/09/11, publicado BOP de 05/10/11, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	-
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	-
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Proyecto de Reparcelación
OBLIGACIONES PENDIENTES	Ejecutar obras de urbanización según PU - Proyecto de Urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 29/04/10, publicado BOP de 21/05/10.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO	
SUNC-TU 13 FUENTE AMARGA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                  Estudio de Detalle con AD de 27/02/08, publicado BOP de 21/04/08                  Permuta tramo vía pecuaria Colada de Fuente Amarga. La Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales aprueba el expediente de desafectación 13/01/09; en fecha 15/02/11 se firma escritura pública de permuta tras su aprobación por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.                  Declaración de complementariedad de uso aprobada el 24/06/09 de tramo de la referida Colada. con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	38,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	1.635,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	205,00
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Permuta tramo Colada Fuente Amarga - Declaración complementariedad de uso Colada Fuente Amarga
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución

	- Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 27/02/08, publicado BOP de 21/04/08.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO</b>	
<b>SUNC-TU 14 LAS LAGUNAS</b>	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<p>Ámbito desarrollado mediante:          Estudio de Detalle con AD de fecha 19/12/08 , publicado BOP de 12/02/09.          Permuta tramo vía pecuaria Colada de Carboneros. La Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales aprueba el expediente de desafectación 13/01/09; en fecha 15/02/11 se firma escritura pública de permuta tras su aprobación por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.          con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,24
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	20,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	2.891,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Permuta tramo Colada Carboneros
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 19/12/08 , publicado BOP de 12/02/09.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO</b>	
<b>SUNC-TU 15 HUERTA LA RANA</b>	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                  Estudio de Detalle con AD de fecha 25/09/08, publicado BOP de 27/10/08,                  Permuta tramo vía pecuaria Colada de Carboneros. La Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales aprueba el expediente de desafectación 13/01/09; en fecha 15/02/11 se firma escritura pública de permuta tras su aprobación por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.                  con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Actividades Económicas
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,61
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	-
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	200,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Permuta tramo Colada Carboneros
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 25/09/08, publicado BOP de 27/10/08.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO	
SUNC-TU 16 POLANCO	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                  Estudio de Detalle con AD de fecha 28/08/08, publicado BOP de 02/10/08,                  Permuta tramos vías pecuarias Coladas de Carboneros y Laguna de la Paja. La Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales aprueba el expediente de desafectación 13/01/09; en fecha 15/02/11 se firma escritura pública de permuta tras su aprobación por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.                  con los siguientes parámetros globales:</p>	

CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Actividades Económicas
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	-
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	7.221,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	6.061,00
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Permuta tramos Colada Carboneros y Colada de Laguna de la Paja
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 28/08/08, publicado BOP de 02/10/08.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO</b>	
<b>SUNC-TU 17 HUERTA MATA</b>	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<p>Ámbito desarrollado mediante: Plan especial con AD de fecha 29/07/10, publicado BOP de 14/12/10, De titularidad municipal en su casi totalidad, en el mismo han sido ejecutadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Primera fase obras de urbanización de la 2-UE-39 del PE Huerta mata, Urbanización interior", adjudicada el 23/03/11</li> <li>- Pabellón cubierto y piscina municipal</li> <li>- Pista de atletismo</li> <li>- Campo de fútbol</li> </ul> <p>con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Dotacional
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	-
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	-
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	S/ Plan Especial
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	S/ Plan Especial
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Plan Especial
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto para completar urbanización - Completar ejecución obras urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Plan Especial con AD de fecha 29/07/10, publicado BOP de 14/12/10.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO	
SUNC-TU 18 ALBATROS	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                      Estudio de Detalle con AD de fecha 24/02/11, publicado BOP de 07/04/11,                      Convenio de colaboración de 05/07/04 entre el Instituto Andaluz de Salud y el Ayuntamiento de Chiclana por el que se acuerda la cesión de los suelos necesarios para la construcción de los nuevos centros de salud de la Banda y Chiclana Costa,                      Acta de recepción municipal de 14/10/09 de la edificación "Centro de Salud tipo II en Los Gallos",                      con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial y/o Actividades Económicas
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,286
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	12,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	CEDIDO 5.351,00
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Cesión anticipada de parcela equipamiento
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización

	- Ejecución obras urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 24/02/11, publicado BOP de 07/04/11.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO</b>	
SUNC-TU 19 LAGUNA DE LA RANA	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<p>Ámbito desarrollado mediante:          Estudio de Detalle con AD de fecha 28/05/09, publicado BOP de 24/12/09,          Ejecución de redes de sistemas generales de saneamiento y pluviales en Pago la Rana Verde según licencia de obras de 16/04/10,          con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Actividades económicas. Terciario
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,2718
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	-
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	26.124 de SG y 6438 de SL
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	2.575,00
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Ejecución de redes de SG saneamiento y pluviales en Pago la Rana Verde
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 28/05/09, publicado BOP de 24/12/09.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO</b>	
SUNC-TU 20 EL PLEITO 3	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                      Estudio de Detalle con AD de 27/09/06, publicado BOP de 27/10/06,                      Cesión anticipada de 10% de aprovechamiento medio cumplimentada en el marco del Proyecto de Reparcelación del SUC-TU-12 El Pleito 2, ratificado en 19/01/07y publicado en BOP de 12/03/07,                      con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,2512
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	20
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	403,45
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle - Cesión de 10% de aprovechamiento medio
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 27/09/06, publicado BOP de 27/10/06.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO	
SUNC-TU 25 LA VIÑA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                      Estudio de Detalle con AD de 29/10/09, publicado BOP de 15/12/09,                      Ejecución de redes de sistemas generales de saneamiento y contribución a la ejecución de los sistemas generales de infraestructura eléctrica según convenio suscrito con Sevillana-Endesa,                      Cesión anticipada de suelo para sistema general viario de segundo orden Avda. de Diputación,                      con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,3450

DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	19
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	2.292,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 29/10/09, publicado BOP de 15/12/09.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA EN DESARROLLO	
SUNC-TU 26 PINAR DEL EDÉN 1	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito desarrollado mediante: Bases y estatutos de la JC de fecha 27/10/04 publicado BOP de 11/11/04. Estudio de Detalle con AD de 25/04/07, publicado BOP de 13/08/07. Licencia de obras nº 482/07 de fecha 11/12/08 y 13/07/09 para la ejecución de primera y segunda fase de las obras de acometida con red subterránea de media tensión 20k de electrificación de las unidades de ejecución y sectores del PGOU ubicados en Ctra. de la Rana Verde y Ctra. del Molino Viejo que discurre por ese ámbito. Contrato de fecha 30/12/08 para la ejecución de las obras de acometida eléctrica de media tensión desde la subestación Sevillana-Endesa en la Pedrera hasta las unidades de ejecución en Ctra. Molino Viejo. Ejecución anticipada de infraestructuras que forman parte de la red general de saneamiento (fecales y pluviales). con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,2540
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	15
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	2.672,00

SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 25/04/07, publicado BOP de 13/08/07.	

<b>ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA VINCULADAS A OBRAS DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL</b>	
SUNC-TU 21 CAMINO DEL LOBO 2	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
<p>Ámbito desarrollado mediante:                  Estudio de Detalle con AD de fecha 25/04/07, publicado BOP de 04/07/07,                  El desarrollo del ámbito conlleva actuaciones de conexión con obras de interés regional en proceso de materialización, motivadas en la resolución de 02/06/10 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se aprueba el proyecto de trazado "Ronda metropolitana de Chiclana de la Frontera",                  con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Actividades económicas y Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,56
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	23,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	224,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Estudio de Detalle
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas de Estudio de Detalle aprobado definitivamente en fecha 25/04/07, publicado BOP de 04/07/07	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA VINCULADAS A OBRAS DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL	
SUNC-TU 22 LA LONGUERA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>Ámbito afectado por obras de interés regional en proceso de materialización, motivadas en la resolución de 02/06/10 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se aprueba el proyecto de trazado "Ronda metropolitana de Chiclana de la Frontera" con los siguientes parámetros globales:</p>	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Actividades económicas. Mínimo .51%de la superficie del ámbito deberá destinarse a usos públicos
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,40
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	-
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	SISTEMA GENERAL 13.641,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	22.284,00
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	
OBLIGACIONES PENDIENTES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan Especial.</li> <li>- Equidistribución</li> <li>- Proyecto de urbanización</li> <li>- Ejecución obras urbanización</li> </ul>
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Se definirán por el Plan Especial para el uso establecido y con una altura máxima de 2 plantas, considerando su condición de fachada al Parque Natural Bahía de Cádiz.	

ACTUACIONES DE RENOVACIÓN URBANA VINCULADAS A OBRAS DE INTERÉS SUPRAMUNICIPAL	
SUNC-TU 24 CAMINO DEL LOBO 1	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
<p>El desarrollo del ámbito conlleva actuaciones de conexión con obras de interés regional en proceso de materialización, motivadas en la resolución de 02/06/10 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se aprueba el proyecto de trazado "Ronda metropolitana de Chiclana de la Frontera",</p>	

con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Actividades económicas y Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,56
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	14,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	1.015,00
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	-
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Estudio de Detalle - Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Residencial: tipología colectiva en bloque horizontal con: Edificabilidad máxima: 0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Ocupación máxima: 40 % Nº máximo de plantas: 2 Actividades económicas: tipología abierta con: Edificabilidad máxima: 0,90 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> Ocupación máxima: 50 % Nº máximo de plantas: 2	

ANEXO 3: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN ÁREAS SUBURBANIZADAS

SUNC-AS 1 NORTE	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,23
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	Será el resultado del cómputo de las viviendas existentes y de las posibles nuevas viviendas en parcela mínima de 1.000 m <sup>2</sup>
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Plan Especial - Equidistribución - Proyecto de urbanización - Ejecución obras de urbanización
El Plan Especial en el establecimiento de la ordenación pormenorizada del área, podrá admitir las parcelas edificadas existentes con superficie inferior a la parcela mínima establecida.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Se establece como uso y tipología característica la manzana de vivienda aislada con tipología de vivienda unifamiliar aislada (Tvua), definida en las NNSS-87, con parcela mínima de 1.000 m <sup>2</sup> .	

SUNC-AS 2 SUR	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,23
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	Será el resultado del cómputo de las viviendas existentes y de las posibles nuevas viviendas en parcela mínima de 1.000 m <sup>2</sup>
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	
OBLIGACIONES PENDIENTES	Plan Especial Equidistribución Proyecto de urbanización Ejecución obras de urbanización
El Plan Especial en el establecimiento de la ordenación pormenorizada del área, podrá admitir las parcelas edificadas existentes con superficie inferior a la parcela mínima establecida.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Se establece como uso y tipología característica la manzana de vivienda aislada con tipología de vivienda unifamiliar aislada (Tvua), definida en las NNSS-87, con parcela mínima de 1.000 m <sup>2</sup> .	

SUNC-AS 3 ESTE	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado

USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,17
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	Será el resultado del cómputo de las viviendas existentes y de las posibles nuevas viviendas en parcela mínima de 2.000 m <sup>2</sup>
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	
OBLIGACIONES PENDIENTES	Plan Especial Equidistribución Proyecto de urbanización Ejecución obras de urbanización
El Plan Especial en el establecimiento de la ordenación pormenorizada del área, podrá admitir las parcelas edificadas existentes con superficie inferior a la parcela mínima establecida.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
Se establece como uso y tipología característica la manzana de vivienda aislada con tipología de vivienda unifamiliar aislada (Tvua), definida en las NNSS-87, con parcela mínima de 2.000 m <sup>2</sup> .	

SUNC-AS 4 OESTE	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,23
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	Será el resultado del cómputo de las viviendas existentes y de las posibles nuevas viviendas en parcela mínima de 1.000 m <sup>2</sup>
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	
OBLIGACIONES PENDIENTES	Plan Especial Equidistribución Proyecto de urbanización Ejecución obras de urbanización
El Plan Especial en el establecimiento de la ordenación pormenorizada del área, podrá admitir las parcelas edificadas existentes con superficie inferior a la parcela mínima establecida.	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	

Se establece como uso y tipología característica la manzana de vivienda aislada con tipología de vivienda unifamiliar aislada (Tvua), definida en las NNSS-87, con parcela mínima de 1.000 m <sup>2</sup> .	
SUNC-AS 5 CUCARELA 1	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
Suelo urbano en cumplimiento de Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 04/11/1994 confirmada por sentencia del Tribunal Supremo de 23/11/2000, por la que se declaran los suelos incluidos en el Sector de suelo urbanizable de las Normas Subsidiarias "R3-Cucarela" como suelo urbano.	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,50
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	47,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	
OBLIGACIONES PENDIENTES	Plan Especial Equidistribución Proyecto de urbanización Ejecución obras de urbanización
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	
El Plan Especial establecerá las condiciones de edificación en coherencia con el entorno y el uso dominante residencial.	

SUNC-AS 6 LA CAPILLA	
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
CATEGORIA DE SUELO	Urbano no consolidado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,22
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	20,00
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	
OBLIGACIONES PENDIENTES	Plan Especial Equidistribución Proyecto de urbanización

	Ejecución obras de urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
El Plan Especial establecerá las condiciones de edificación conforme a las tipologías generales de Turístico Costa (TC) definidas por las NNSS-87.	

**ANEXO 4: SUELO URBANIZABLE EN PROCESO DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA**

<b>SUS-TU 1 BORREGUITOS</b>	
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>	
Las determinaciones aplicables son las contenidas en: Plan Parcial con AD de fecha 11/04/03 publicado BOP de 16/05/03, con los siguientes parámetros globales:	
CATEGORIA DE SUELO	Urbanizable Sectorizado
USO DOMINANTE	Residencial
COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0,40
DENSIDAD DE VIVIENDAS (viv./Ha)	37,63
MINIMA CESIÓN DE APROVECHAMIENTO	10% Aprovechamiento del ámbito
<b>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA</b>	
SUPERFICIE MÍN. ESPACIO LIBRE PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	S/ PP
SUPERFICIE MÍN. EQUIPAMIENTO PÚBLICO (m <sup>2</sup> )	S/ PP
DESARROLLO Y GESTIÓN CUMPLIMENTADO	- Plan Parcial
OBLIGACIONES PENDIENTES	- Equidistribución - Proyecto de Urbanización - Ejecución obras urbanización
<b>CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO</b>	
Las derivadas del Plan Parcial aprobado definitivamente en fecha 11/04/03.	

## ANEXO 5: CUADRO DE CORRESPONDENCIA DE LOS ÁMBITOS SUSPENDIDOS

## SUELOS URBANOS CONSOLIDADOS

## A) Suelos transformados y urbanizados

## 1-UE-2 PLAZA MAYOR

CLASIFICACION NNSS: Suelo Urbano Consolidado

CLASIFICACION PGOU: SUNC 1-UE 2- Plaza mayor

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado

Ámbito desarrollado mediante concurso de ideas y licencia de obras número 520/06

GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%. Pendiente puesta en uso del edificio.

## 2-UE-10 CUCARELA 2

CLASIFICACION NNSS: SAU RE-3 "La bucarela"

CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-10 Cucarela 2

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 2-UE-11Cucarela2

Ámbito desarrollado mediante

Estudio de Detalle con AD de 25/01/06, publicado BOP de 08/06/06

Proyecto de Reparcelación ratificado en 16/06/06, publicado BOP de 13/07/06

Proyecto de Urbanización con AD de 16/04/2007, BOP de 03/05/2007

Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 16/09/2011.

GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 60,65% . Pendientes 42 viv.

## 2-UE 22 LAS ALBINAS 1

CLASIFICACION NNSS: Suelo Urbano Consolidado (en parte incluido en el PA 17 las Bodegas, de carácter potestativo)

CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE 22- Las Albinas 1

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado

Ámbito desarrollado mediante:

Estudio de Detalle con AD de 28/07/2004, publicado BOP de 28/09/05

Proyecto de Reparcelación ratificado en 29/09/05, publicado BOP de 03/11/05

Proyecto de Urbanización con AD de 10/06/05, BOP de 27/06/05

Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 07/11/2007.

GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%. Pendiente primera ocupación 24 viviendas.

<b>2-UE 28 CEMENTERIO</b>
CLASIFICACION NNSS: suelo urbano No Consolidado UA 2L "El Cementerio"
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE 28 Cementerio
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Plan Especial con AD de 29/05/02 publicado BOP de 16/12/02                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 26/07/95, publicado BOP de 01/09/95                  Proyecto de Urbanización con AD de 22/01/04, BOP de 04/02/04                  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 07/07/09.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 90%. Pendientes 9 viv. (parcela municipal)

<b>2-UE 38 LOS REMEDIOS</b>
CLASIFICACION NNSS: SUNC PA 16 "El Cerrillo" (es parte de)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE 38 Los Remedios
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Plan Especial con AD de 25/04/07, publicado BOP de 09/07/07                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 21/05/07, publicado BOP de 12/06/07                  Proyecto de Urbanización con AD de 25/05/07, BOP de 12/06/07                  Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 04/04/11.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%. Pendiente primera ocupación 30viv.

<b>3-UE-2 CAMINO DEL VELERO</b>
CLASIFICACION NNSS: Suelo No Urbanizable No especializado AD 2,5/10
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-2 Camino del Velero
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Estudio de Detalle con AD de 25/01/06, publicado BOP de 16/02/06                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 27/06/06, publicado BOP de 25/07/06.                  Proyecto de Urbanización con AD de 19/04/06, BOP de 06/06/06                  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 10/01/11.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 70%. Pendientes 42 viv.

<b>3-UE-5 EL CAMPITO 2</b>
CLASIFICACION NNSS: SUNC UA 4L "Campito 2" (es parte de)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-5 El Campito 2

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante  Plan especial con AD de 28/03/01, publicado BOP de 28/06/01  Proyecto de Reparcelación ratificado en 27/11/96, publicado BOP de 07/01/97  Proyecto de Urbanización con AD de 04/03/03, BOP de 12/04/03  Urbanización ejecutada</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.

3-UE-6 LA ISLETA
CLASIFICACION NNSS: SUC (Huerto Urbano)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-6 La Isleta
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
Ámbito desarrollado mediante licencia de obras número 1.228/04
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.

3-UE-7 ESCULAPIO
CLASIFICACION NNSS: SUC (MA , Huerto urbano)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-7 Esculapio
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante  Estudio de Detalle con AD de 30/04/03, publicado BOP de 21/06/03  Proyecto de Compensación con AD en 12/06/03  Proyecto de Urbanización con AD de 08/08/03, BOP de 20/12/03  Urbanización ejecutada.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.

3-UE-8 EL MAYORAZGO
CLASIFICACION NNSS: SUNC PA -2 "Mayorazgo Alto" (es parte de)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-8 El Mayorazgo
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante:  Estudio de Detalle con AD de 27/07/05, publicado BOP de 22/08/05  Proyecto de Reparcelación ratificado en 11/10/05, publicado BOP de 03/11/05  Proyecto de Urbanización con AD de 24/08/05, BOP de 09/09/05  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 23/04/07.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.

3-UE-10 CRUCE DE MENUDITAS
CLASIFICACION NNSS: SUC (Huerto Urbano)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-10 Cruce de Menuditas
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
Ámbito desarrollado mediante licencia de obras número 536/05 de fecha 02/03/06
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.

3-UE-24 CONDOR
CLASIFICACION NNSS: Suelo No Urbanizable No especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-24 Condor
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
Urbanización ejecutada
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 92,59%.Pendientes 2 viv

4-UE-1 CARACOLA
CLASIFICACION NNSS: SAU RT 22 "Coto San José 1" (es parte de)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 4-UE-1 Caracola
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
Ámbito desarrollado mediante: Proyecto de Reparcelación ratificado en 27/01/06, publicado BOP de 21/02/06 Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 04/09/09.
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 90%. Pendientes 4 viv. (parcela municipal)

4-UE-8 EL ERIZO
CLASIFICACION NNSS: SNU No Especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 4-UE-8 El Erizo
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
Ámbito desarrollado mediante Estudio de Detalle con AD de 23/02/05, publicado BOP de 23/06/05 Proyecto de Reparcelación ratificado en 29/09/05, publicado BOP de 25/10/05 Proyecto de Urbanización con AD de 13/10/05, BOP de 08/11/05 Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 21/04/09.
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.

4-UE-9 PINAR DE LAS QUINTAS
CLASIFICACION NNSS: SNU No Especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 4-UE-9 Pinar de Las Quintas
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante  Estudio de Detalle con AD de 27/07/05, publicado BOP de 23/08/05  Proyecto de Reparcelación ratificado en 11/04/06, publicado BOP de 24/04/06  Proyecto de Urbanización con AD de 11/04/06, BOP de 24/04/06  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 04/02/10.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.

SUC CARRETERA DE LA BARROSA
CLASIFICACION NNSS: SUNC integrado por PA-3 "El Aguila", PA-4 "Mogarizas", PA-5 "Las galindas", PA-14 "Cerromolino". Ambito definido por la Modificación puntual N° 3 de las NNSS, Anulada por Sentencia del TS de fecha 13 .12.2007
CLASIFICACIÓN PGOU: Suelo Urbano Consolidado
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante.  Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización del ámbito UE-1 en desarrollo de la Modificación Puntual n° 3 de las NNSS anulada por Sentencia del TS de 13/12/07.  Desarrollo completado.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 95%.Pendientes 38viv.( estimación)

SUC PLAYA DE LA BARROSA
CLASIFICACION NNSS: SUNC PA 6 "La Capilla 1", PA 7 "La Capilla 2", PA 8 "Camino Castillo", PA 9 "Campa 4", PA 10 "Pinar de Galindo", PA 11 "Campa 3", PA 12 "Ugaldenea" y PA 13 "Coto de la Campa 2". Ambito definido por la Modificación puntual N° 3 de las NNSS, Anulada por Sentencia del TS de fecha 13 .12.2007
CLASIFICACIÓN PGOU: Suelo Urbano Consolidado
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante:  Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización de los ámbitos UE-2, en desarrollo de la Modificación n° 3 de las NNSS anulada por Sentencia del TS de 13/12/07.  Desarrollo completado.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 95%. Pendientes 43 viv.(estimación)

SUC PARCELA A PLAYA SANCTI PETRI
----------------------------------

CLASIFICACIÓN NNSS: SAU TC-33 "Playa de Sancti Petri" (parcela hotelera perteneciente al sector)
CLASIFICACIÓN PGOU: Suelo Urbano Consolidado. Parcela hotelera con posible uso residencial mediante redacción de Plan Especial,
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Plan Especial con AD de 30/03/05, publicado BOP de 26/10/05</p> <p>Licencia de obras LOM 147/2007 de 16/01/08 para 55 apartamentos e instalaciones comunitarias en Playa Sancti Petri parcela A.</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: licencia de obras

6-UE-1 BADENES
CLASIFICACION NNSS: SUC (PIB)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-1 Badenes
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante</p> <p>Estudio de Detalle con AD de 28/06/06, publicado BOP de 26/07/07</p> <p>Proyecto de Reparcelación ratificado en 10/10/06 publicado BOP de 16/11/06 y rectificación de 12/01/07 publicado BOP de 15/02/07</p> <p>Proyecto de Urbanización con AD de 03/10/06, BOP de 20/10/06</p> <p>Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 10/03/08</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100% (Actividades económicas)

6-UE-5 VIPREN
CLASIFICACION NNSS: SNU, parte como "Usos singulares existentes en Suelo No Urbanizable que se permiten" y parte como No Especializadoa AD 4/10.
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-5 VIPREN
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 6-UE-5 VIPREN
<p>Ámbito desarrollado mediante</p> <p>Estudio de Detalle con AD de 25/10/07, publicado BOP de 29/11/07</p> <p>Proyecto de Reparcelación ratificado en 18/09/08, publicado BOP de 29/09/08</p> <p>No necesita obras de urbanización interiores</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%. (Uso Industrial)

SUOT SECTOR 1 EL DOCTORAL 1
CLASIFICACION NNSS: SAU RE-1 "El Doctoral"
CLASIFICACIÓN PGOU: Suelo Urbanizable Ordenado Transitorio Sector 1 El Doctoral 1
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado

<p>Ámbito desarrollado mediante:  Plan Parcial con AD de 27/03/02, publicado BOP de 23/07/02  Estudio de Detalle con AD de 30/11/05, publicado BOP de 20/01/06  Proyecto de Reparcelación ratificado en 19/01/06, publicado BOP de 03/04/06  Proyecto de Urbanización con AD de 31/07/06, BOP de 14/08/06  Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 05/11/09 primera fase y 10/02/11 segunda fase</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado 60,31%. Pendientes 77viv.

<b>SECTOR 3. 3-UE-26 CAMINO DEL MOLINO VIEJO 3</b>
CLASIFICACION NNSS: sNU No Especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUO Sector 3. 3-UE-26 Camino del Molino Viejo 3
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante  Estudio de Detalle con AD de 31/05/06, publicado BOP de 14/06/06  Estudio de Detalle manzanas A y B con AD de 24/02/11, publicado BOP de 15/04/11  Proyecto de Reparcelación ratificado en 19/01/07, publicado BOP de 15/02/07  Proyecto de Urbanización con AD de 19/01/07, BOP de 15/02/07  Urbanización ejecutada y recepcionada definitiva en fecha 13/09/10</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 88,57%. Pendientes 2 viv.

<b>SECTOR 4. 3-UE-27 CAMINO DEL MOLINO VIEJO 2</b>
CLASIFICACION NNSS: sNU No Especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUO Sector 4. 3-UE-27 Camino del Molino Viejo 2
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante  Estudio de Detalle con AD de 28/09/05, publicado BOP de 29/10/05  Proyecto de Reparcelación y Convenio U.G. ratificado en 10/11/06, publicado BOP de 27/11/06  Proyecto de Urbanización con AD de 30/11/06, BOP de 18/12/06  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 16/07/10</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 22,81%. Pendientes 88 viv.

<b>SECTOR 5. 3-UE-28 CAMINO DEL MOLINO VIEJO 4</b>
CLASIFICACION NNSS: sNU No Especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUO sector 5.3-UE-28 Camino del Molino Viejo 4
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUO Sector 5.3-UE-28 Camino del Molino Viejo 4
<p>Ámbito desarrollado mediante  Estudio de Detalle con AD de 31/05/06, publicado BOP de 22/08/06  Proyecto de Reparcelación ratificado en 19/01/07, publicado BOP de 05/03/07</p>

<p>Proyecto de Urbanización con AD de 19/01/07, BOP de 05/03/07                  Urbanización ejecutada y recepcionada en fecha 19/03/10 fase 1 y 09/11/10 fase 2</p>
<p>GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 86,30%. Pendientes 10 viv.</p>

<p>SECTOR 20 COTO SAN JOSÉ 2A</p>
<p>CLASIFICACION NNSS: SAU TC-38 "Coto San José 2" (es parte de)</p>
<p>CLASIFICACIÓN PGOU: SUS Sector 20 Coto de san José 2A</p>
<p>CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado</p>
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Plan Parcial con AD de 30/03/05, publicado BOP de 06/08/05                  Proyecto de Reparcelación ratificado en 12/07/05, publicado BOP de 23/07/05                  Proyecto de Urbanización con AD de 23/05/05, BOP de 06/06/05                  Urbanización ejecutada y recepcionada definitivamente en fecha 02/02/10</p>
<p>GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.</p>

<p>SECTOR 6. 3-UE-30/31 EL PLEITO 1</p>
<p>CLASIFICACION NNSS: sNU No Especializado 10/30</p>
<p>CLASIFICACIÓN PGOU: S.U.O. Sector 6. 3-UE-30 /31 El Pleito 1 y 2 (UE-1)</p>
<p>CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: S.U.O. Sector 6. 3-UE-30 /31 El Pleito 1 y 2</p>
<p>Ámbito desarrollado mediante                  Estudio de Detalle con AD de 27/09/06, publicado BOP de 27/10/06                  Proyecto de Reparcelación y convenio U.G ratificado en 19/01/07, publicado BOP de 18/05/07                  Proyecto de Urbanización con AD de 19/01/07, BOP de 18/05/07                  Urbanización ejecutada y recepcion parcial en fecha 21/09/11.</p>
<p>GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 71,28%. Pendientes 27 viv.</p>

B) Reconocimiento de solares

<p>SUC PARCELA B SUBZONA 4.3. DÑA. VIOLETA</p>
<p>CLASIFICACION NNSS: SAU TC-36 "La Capilla 3" (es parte de)</p>
<p>CLASIFICACIÓN PGOU: Suelo Urbano Consolidado. (Parcela [B] de la subzona de ordenanza 4.3 "Doña Violeta")</p>
<p>CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado</p>
<p>Ámbito desarrollado mediante licencia de obras número 95/10 de 21/02/11</p>
<p>GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado al 100%.</p>

SUC EQUIPAMIENTO DOCENTE. HUERTA DEL ROSARIO- GINER DE LOS RIOS
CLASIFICACION NNSS: sNU protegido por Interés Agrícola y por su situación en la estructura general del territorio.
CLASIFICACIÓN PGOU: SUC Equipamiento Docente
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado y en uso IES Huerta del Rosario y CEIP Giner de los Ríos.

PARCELA DEL SECTOR 3 MAJADILLAS BAJAS 2
CLASIFICACION NNSS: sNU protegido por Interés Agrícola y por su situación en la estructura general del territorio.
CLASIFICACIÓN PGOU: SUS Sector 3 Majadillas Bajas 2 (parte de)
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUS Sector 3 "Majadillas Bajas 2"
<p>Ámbito desarrollado en cumplimiento de requerimiento de fecha 20/01/10 de puesta a disposición de terrenos de un nuevo centro de educación infantil y primaria tipo C-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acta de cesión al Ayuntamiento de Chiclana de parcela de 12.000 m<sup>2</sup> en Majadillas Bajas, de fecha 18/05/10, para su cesión a la Junta de Andalucía una vez urbanizada.</li> <li>- Dotación de servicios a la parcela referida en ejecución del proyecto de urbanización "Calle Muleta y acceso CEIP Federico García Lorca"</li> </ul>
GRADO DE EJECUCIÓN: Edificio pendiente de ejecución.

PARCELA DE EQUIPAMIENTO DOCENTE DEL SECTOR 11 LA PEDRERA.
CLASIFICACION NNSS: SNU protegido por Interés Agrícola
CLASIFICACIÓN PGOU: SUS Sector 11 "La Pedrera" con localización vinculante del Equipamiento Público Docente
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUS Sector 11 "La Pedrera"
GRADO DE EJECUCIÓN: Ejecutado y en uso IES la Pedrera Blanca.

SUC PARCELA NAVE DE OBRAS
CLASIFICACION NNSS: Suelo urbano Consolidado. USO: Equipamiento SIPS
CLASIFICACIÓN PGOU: Suelo Urbano Consolidado. USO: Residencial
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
<p>Ámbito desarrollado mediante licencia de obras número 558/06 de fecha 03/10/2011 para construcción de 100 viviendas, local y garajes, y segregación para la cesión 245,24 m<sup>2</sup> a favor del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana para ampliación de viario público</p>
GRADO DE EJECUCIÓN: licencia de obras

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

A) Actuaciones de Renovación Urbana en proceso de urbanización.

<b>2-UE-11 CUCARELA 3</b>
CLASIFICACION NNSS: SAU RE-3 "La Bucarela" (82%) y sNU protegido por interés agrícola y por su situación en la estructura general del territorio (18%)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-11 Cucarela 3
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 2-UE-11Cucarela3
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de fecha 31/05/06, publicado BOP de 30/08/06</p> <p>Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha16/06/06, publicado BOP de 13/07/06</p> <p>Proyecto de Urbanización con AD de 27/05/08, BOP de 26/06/08</p> <p>Acta replanteo de 04/08/08</p>

<b>2-UE-17 RIBERA DEL RIO 2</b>
CLASIFICACION NNSS: SUNC UA-13B RIBERA DEL RIO (parte de) y SG DE ESPACIOS LIBRES
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-17 Ribera del Rio 2
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 2-UE-17 Ribera del Rio 2
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de fecha 25/01/06, publicado BOP de 08/06/06</p> <p>Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha16/06/06, publicado BOP de 13/07/06</p> <p>Proyecto de Urbanización con AD de fecha 24/03/09, publicado BOP de 13/04/09,</p>

<b>2-UE-32 SAN JUAN BAUTISTA</b>
CLASIFICACION NNSS: Suelo Urbano Consolidado. Uso Industrial (AMI)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-32 San Juan Bautista
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 2-UE-32 San Juan Bautista
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de fecha 31/05/06, publicado BOP de 23/10/06,</p> <p>Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 02/10/07, publicado BOP de 16/10/07</p> <p>Anexo PR de 29/07/08, BOP 08/08/08</p> <p>Proyecto de Urbanización con AD de fecha 17/10/07, publicado BOP de 29/10/07,</p>

2-UE-33 SANTA ANA
CLASIFICACION NNSS: SUNC UA-9L "Santa Ana" (parte de)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-33 Santa Ana
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU:SUNC de carácter transitorio SUCNT 2-UE-33Santa Ana
Ámbito desarrollado mediante: Estudio de Detalle con AD de fecha 31/01/07, publicado BOP de 14/03/07, Proyecto de Reparcelación ratificado el 30/07/08, publicado BOP de 21/08/08 ,

3-UE-9 CONEJERAS
CLASIFICACION NNSS: SNU Protegido por interés agrícola
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-9 Conejeras
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 3-UE-9 Conejeras
Ámbito desarrollado mediante: Estudio de Detalle con AD de fecha 26/10/05, publicado BOP de 26/11/05, PR ratificado en fecha 18/04/08

3-UE-14 SOTO DEL AGUILA 2
CLASIFICACION NNSS: SAU TR-9 "Soto del Águila" (es parte de)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-14 Soto del Águila 2
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 3-UE-14 Soto del Águila 2
Ámbito desarrollado mediante: Modificado Estudio de Detalle con AD de fecha 30/01/09, publicado BOP de 03/04/09 Modificado PR ratificado en fecha 24/08/10, publicado BOP de 01/10/10,

3-UE-19 LOS VISOS
CLASIFICACION NNSS: SNU No Especializado AD 4/10
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-19 Los Visos
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 3-UE-19 Los Visos
Ámbito desarrollado mediante: Estudio de Detalle con AD de fecha 24/02/11, publicado BOP de 28/03/11 Convenio de Gestión y Reformado de Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 27/06/11, publicado BOP de 06/07/11, Proyecto de Urbanización con AD de fecha 30/06/11, publicado BOP de 06/07/11 Acta replanteo 1º Fase de 04/08/11

2-UE-36 ALBORADA 1
CLASIFICACION NNSS: Suelo Urbano Consolidado
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-36 Alborada 1
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU:SUNC de carácter transitorio SUCNT 2-UE-36 Alborada 1
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de fecha 27/07/05, publicado BOP de 23/08/05,          Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 24/05/06, publicado BOP de 21/09/06 ,          Proyecto de Urbanización con AD de fecha 16/04/07, publicado BOP de 27/04/07          Acta Replanteo de 04/03/08</p>

3-UE-38 HIJUELA DE CARBONEROS
CLASIFICACION NNSS: SAU RT-11 "Carboneros" (pequeña parte de)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-38 Higuera de carboneros
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 3-UE-38 Higuera de Carboneros
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de fecha 25/10/06, publicado BOP de 14/12/06,          Proyecto de Reparcelación ratificado en fecha 29/07/08, publicado BOP de 10/09/08</p>

4-UE-7 LAS QUINTAS
CLASIFICACION NNSS: SNU No Especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 4-UE-7 Las Quintas
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU:SUNC de carácter transitorio SUCNT 4-UE-7Las Quintas
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de fecha 26/10/05, publicado BOP de 12/12/05,          Proyecto de Reparcelación y Convenio de gestión ratificado en fecha 22/12/06, publicado BOP de 12/03/07</p>

SECTOR 6.3-UE-30/31 EL PLEITO 2
CLASIFICACION NNSS: SNU No Especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: S.U.O. Sector 6 3-UE-30 /31 El Pleito 1 Y 2 (UE 2)
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: S.U.O. Sector 6. 3-UE-30 /31 El Pleito 1 y 2
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de 27/09/06, publicado BOP de 27/10/06</p>

<p>Proyecto de Reparcelación ratificado en 19/01/07, publicado BOP de 12/03/07          Proyecto de Urbanización con AD de 19/01/07, BOP de 12/03/07          Acta de Replanteo de 14/03/08</p>
---

SUC LA SOLEDAD M23, M25, M27
------------------------------

CLASIFICACION NNSS: SAU RE-7 "La Soledad" (es parte de)
---

CLASIFICACIÓN PGOU: Suelo Urbano Consolidado
--

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbano Consolidado
---

Ámbito desarrollado mediante:
-------------------------------

Estudio de Detalle con AD de fecha 29/04/10, publicado BOP de 21/05/10,
---

Proyecto de Reparcelación de 30/07/1987
---

Proyecto de Urbanización con AD de 20/09/11, publicado BOP de 05/10/11, Anulado por Decreto de 17/01/12
---

B) Actuaciones de Renovación Urbana en desarrollo

2-UE-34 FUENTE AMARGA
-----------------------

CLASIFICACION NNSS: SNU Protegido por interés agrícola
--

CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-34 Fuente Amarga
--

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 2-UE-34 Fuente Amarga
---

Ámbito desarrollado mediante:
-------------------------------

Estudio de Detalle con AD de 27/02/08, publicado BOP de 21/04/08
--

Permuta tramo vía pecuaria Colada de Fuente Amarga. La Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales aprueba el expediente de desafectación 13/01/09; en fecha 15/02/11 se firma escritura pública de permuta tras su aprobación por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.
---

Declaración de complementariedad de uso aprobada el 24/06/09 de tramo de la referida Colada.
--

3-UE-18 LAS LAGUNAS
---------------------

CLASIFICACION NNSS: SNU No Especializado AD 4/10
--

CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-18 Las Lagunas
--

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 3-UE-18 Las Lagunas
---

Ámbito desarrollado mediante:
-------------------------------

Estudio de Detalle con AD de fecha 19/12/08, publicado BOP de 12/02/09,
---

Permuta tramo vía pecuaria Colada de Carboneros. La Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales aprueba el expediente de desafectación 13/01/09; en fecha 15/02/11 se firma escritura pública de permuta tras su aprobación por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.
--

<b>6-UE-9 HUERTA LA RANA</b>
CLASIFICACION NNSS: SNU Protegido por interés agrícola
CLASIFICACIÓN PGOU:SUNC 6-UE-9 Huerta la Rana (Uso: Actividades Económicas)
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 6-UE-9 Huerta la Rana
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de fecha 25/09/08, publicado BOP de 27/10/08, Permuta tramo vía pecuaria Colada de Carboneros. La Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales aprueba el expediente de desafectación 13/01/09; en fecha 15/02/11 se firma escritura pública de permuta tras su aprobación por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.</p>

<b>6-UE-11 POLANCO</b>
CLASIFICACION NNSS: SNU parte como "Usos singulares existentes en Suelo No Urbanizable que se permiten" y parte como No Especializadoa AD 4/10
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-11 POLANCO
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 6-UE-11 POLANCO
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Estudio de Detalle con AD de fecha 28/08/08, publicado BOP de 02/10/08, Permuta tramos vías pecuarias Coladas de Carboneros y Laguna de la Paja. La Dirección General de Sostenibilidad de la Red de Espacios Naturales aprueba el expediente de desafectación 13/01/09; en fecha 15/02/11 se firma escritura pública de permuta tras su aprobación por la Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía.</p>

<b>2-UE-39 HUERTA MATA</b>
CLASIFICACION NNSS: SUC (SG DEPORTIVO) y parte SNU protegido por interés agrícola y por su situación en la estructura general del territorio (aprox. 5%)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-39 PE Huerta Mata
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 2-UE-39 PE Huerta Mata
<p>Ámbito desarrollado mediante:</p> <p>Plan especial con AD de fecha 29/07/10, publicado BOP de 14/12/10, De titularidad municipal en su casi totalidad, en el mismo han sido ejecutadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Primera fase obras de urbanización de la 2-UE-39 del PE Huerta mata, Urbanización interior", adjudicada el 23/03/11</li> <li>- Pabellón cubierto y piscina municipal</li> <li>- Pista de atletismo</li> <li>- Campo de fútbol</li> </ul>

3-UE-20 ALBATROS
CLASIFICACION NNSS: SAU RT-12 "Los gallos" (parte de)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-20 Albatros
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC A.R.I. 3-UE-20 Albatros
<p>Ámbito desarrollado mediante:  Estudio de Detalle con AD de fecha 24/02/11, publicado BOP de 07/04/11,  Convenio de colaboración de 05/07/04 entre el Instituto Andaluz de Salud y el Ayuntamiento de Chiclana por el que se acuerda la cesión de los suelos necesarios para la construcción de los nuevos centros de salud de la Banda y Chiclana Costa  Acta de recepción municipal de 14/10/09 de la edificación "Centro de Salud tipo II en Los Gallos"</p>

SECTOR 9. 6-UE-8 LAGUNA DE LA RANA
CLASIFICACION NNSS: SNU protegido por interés agrícola, y parte SAU RT-12 "Los Gallos"(25% aprox.)
CLASIFICACIÓN PGOU: S.U.O. Sector 9. 6-UE-8 Laguna de la Rana
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: sUO Sector 9. 6-UE-8 Laguna de la rana
<p>Ámbito desarrollado mediante:  Estudio de Detalle con AD de fecha 28/05/09, publicado BOP de 24/12/09 ,  Ejecución de redes de sistemas generales de saneamiento y pluviales en Pago la Rana Verde según licencia de obras de 16/04/10.</p>

SECTOR 6. 3-UE-30/31 EL PLEITO 3
CLASIFICACION NNSS: SNU No especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: S.U.O. Sector 6 3-UE-30 /31 El Pleito 1 Y 2 (UE-3)
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUO Sector 6 3-UE-30 /31 El Pleito 1 Y 2
<p>Ambito desarrollado mediante:  Estudio de Detalle con AD de 27/09/06, publicado BOP de 27/10/06  Cesión anticipada de 10% de aprovechamiento medio cumplimentada en el marco del Proyecto de Reparcelación del SUC-TU-12 El Pleito 2, ratificado en 19/01/07y publicado en BOP de 12/03/07</p>

3-UE-3 LA VIÑA
CLASIFICACION NNSS: SNU No especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-3 La Viña
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 3-UE-3 La Viña
<p>Ámbito desarrollado mediante:  Estudio de Detalle con AD de 29/10/09, publicado BOP de 15/12/09</p>

Ejecución de redes de sistemas generales de saneamiento y contribución a la ejecución de los sistemas generales de infraestructura eléctrica según convenio suscrito con Sevillana-Endesa.  
Cesión anticipada de suelo para sistema general viario de segundo orden Avda. de Diputación.

**3-UE-22 PINAR DEL EDÉN 1**

CLASIFICACION NNSS: SAU RT-18 "Pinar del Edén" (parte de)

CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-22 Pinar del Edén

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUNCT 3-UE-22 Pinar del edén

Ámbito desarrollado mediante:

Bases y estatutos de la JC con AD de fecha 27/10/04 publicado BOP de 11/11/04

Estudio de Detalle con AD de fecha 25/04/07, publicado BOP de 13/08/07

Licencia de obras nº 482/07 de fecha 11/12/08 y 13/07/09 para la ejecución de primera y segunda fase de las obras de acometida con red subterránea de media tensión 20k para electrificación de las unidades de ejecución y sectores del PGOU ubicados en Ctra. de las Rana Verde y en Ctra. del Molino Viejo que discurre por este ámbito.

Contrato de fecha 30/12/08 para la ejecución de las obras de acometida eléctrica de media tensión desde la subestación Sevillana-ENDESA en la Pedrera hasta las unidades de ejecución en Ctra. Molino Viejo.

Ejecución anticipada de infraestructuras que forman parte de la red general de saneamiento (fecales y pluviales)

C) Actuaciones de Renovación urbana vinculadas a obras de interés supramunicipal.

**6-UE-4 CAMINO DEL LOBO 2**

CLASIFICACION NNSS: SUC (uso industrial PIE) y parte SNU No Especializado AD 2,5/10 (50% aprox.)

CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-4 Camino del Lobo 2

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUCNT 6-UE-4 Camino del Lobo 2

Ámbito desarrollado mediante:

Estudio de Detalle con AD de fecha 25/04/07, publicado BOP de 04/07/07,

El desarrollo del ámbito conlleva actuaciones de conexión con obras de interés regional en proceso de materialización, motivadas en la resolución de 02/06/10 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se aprueba el proyecto de trazado "Ronda metropolitana de Chiclana de la Frontera"

**6-UE-12 PE LA LONGUERA**

CLASIFICACION NNSS: SUC (uso equipamiento deportivo y recinto ferial)

CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-12 PE La Longuera
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: A.R.I. 6-UE-12 PE La Longuera
Ambito sobre el que se ha realizado en fecha 29/07/10 la adjudicación del derecho de superficie en terreno municipal para la construcción y posterior gestión de un centro comercial. Ámbito afectado por obras de interés regional en proceso de materialización, motivadas en la resolución de 02/06/10 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se aprueba el proyecto de trazado "Ronda metropolitana de Chiclana de la Frontera"

6-UE-3 CAMINO DEL LOBO 1
CLASIFICACION NNSS: SUC (uso industrial PIE) y parte SNU No Especializado AD 2,5/10 (3% aprx.)
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-3 Camino del Lobo 1
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: A.R.I. 6-UE-3 Camino del Lobo 1
El desarrollo del ámbito conlleva actuaciones de conexión con obras de interés regional en proceso de materialización, motivadas en la resolución de 02/06/10 de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda por la que se aprueba el proyecto de trazado "Ronda metropolitana de Chiclana de la Frontera"

Actuaciones de renovación urbana en áreas suburbanizadas

- Áreas de Gestión Básica (ArGB)

2-ArGB-1 MAJADILLAS BAJAS
CLASIFICACION NNSS: Suelo urbano, SNU protegido por interés agrícola y por su situación en la estructura general del territorio
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-ArGB-1 Majadillas Bajas
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC 2-ArGB-1 Majadillas Bajas
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-5)
OCUPACION POR EDIFICACIONES EXISTENTES: Superior a 2/3 (art 45 LOUA)

3-ArGB-1 EL MARQUESADO
CLASIFICACION NNSS: SNU No especializado AD 2,5/10 Y No Especializado 10/30 SNU protegido por interés agrícola y SNU Protegido por su situación en la estructura general del territorio
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-ArGB-1 El marquesado
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC 3-ArGB-1 El Marquesado
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-5)
OCUPACION POR EDIFICACIONES EXISTENTES: Superior a 2/3 (art 45 LOUA)

<b>3-ArGB-2 DEHESILLA-MAJADILLAS ALTAS</b>
CLASIFICACION NNSS: Suelo Urbano, SNU No especializado AD 2,5/10 y Protegido por interés Agrícola y por su situación en la estructura general del territorio
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-ArGB-2 Dehesilla-Majadillas Bajas
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC 3-ArGB-2 Dehesilla-Majadillas Bajas
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-5)
OCUPACION POR EDIFICACIONES EXISTENTES: Superior a 2/3 (art 45 LOUA)

<b>3-ArGB-3 AVDA BARROSA-NOROESTE</b>
CLASIFICACION NNSS: Suelo Urbano, SAU RT-11 Carboneros, RE- 8 Menuditas, SNU no especializado AD 4/10 y 10/30 y SNU protegido por Interés Agrícola. Usos singulares existentes en SNU Que se permiten,
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-ArGB-3 "Avenida de la Barrosa-Noroeste"
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC 3-ArGB-3 "Avenida de la Barrosa-Noroeste"
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-6 y ZS-10)
OCUPACION POR EDIFICACIONES EXISTENTES: Superior a 2/3 (art 45 LOUA)

<b>3-ArGB-4 PINARES DE CHICLANA</b>
CLASIFICACION NNSS: SAU RT-21 mancón, RT-19 Galindas 2, SNU no especializado AD 2,5/10, AD 4/10, 10/30. SNU protegido por interés agrícola y usos singulares existentes en SNU Que se permiten,
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-ArGB-4 "Pinares de Chiclana"
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC 3-ArGB-4 "Pinares de Chiclana"
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-7)
OCUPACION POR EDIFICACIONES EXISTENTES: Superior a 2/3 (art 45 LOUA)

<b>3-ArGB-5 PAGO DEL HUMO</b>
CLASIFICACION NNSS: SNU no especializado AD 2,5/10 y SNU protegido por interés Agrícola.
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-ArGB-5 "Pago del Humo"
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC 3-ArGB-5 "Pago del Humo"
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-8)
OCUPACIÓN POR EDIFICACIONES EXISTENTES: Superior a 2/3 (art 45 LOUA)

3-ArGB-6 DE LAS MARAVILLAS-HOZANEJOS
CLASIFICACION NNSS: SAU RAP-44 Hozanejos, SNU no especializado AD 4/10, 10/30 y SNU protegido por interés agrícola.
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-ArGB-6 "De las Maravillas-Hozanejos"
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC 3-ArGB-6 "De las Maravillas-Hozanejos"
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-7) y Areas casco y Ensanche.
OCUPACION POR EDIFICACIONES EXISTENTES: Superior a 2/3 (art 45 LOUA)

4-ArGB-1 QUINTAS-SOTILLO
CLASIFICACION NNSS: SNU no especializado 10/30
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 4-ArGB-1 "Quintas-Sotillo"
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC 4-ArGB-1 "Quintas-Sotillo"
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-9) y parte ZERPLA-7
OCUPACION POR EDIFICACIONES EXISTENTES: Superior a 2/3 (art 45 LOUA)

- Ámbitos sistemáticos

2-UE-8 LA PANDERETA		
CLASIFICACION NNSS: Suelo Urbano consolidado (Uso residencial y parcelas singulares destinadas a equipos e instituciones, espacios libres), y SNU protegido por interés agrícola y por su situación en la estructura general del territorio.		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-38 "La Pandereta"		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitorio SUNCT2-UE-38 "La Pandereta"		
CATEGORÍA POT -BC: Areas urbanas. Areas Casco y Ensanche (parte) y Areas Suburbanizadas (ZS-5)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

PARTE DE 2-UE-12 LOS FRAILES		
CLASIFICACION NNSS: SNU protegido por interés agrícola y por su situación en la estructura general del territorio.		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 2-UE-12 "Los Frailes"		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 2-UE-12 "Los Frailes"		

CATEGORÍA POT -BC: Areas urbanas. Areas Casco y Ensanche (parte) y Areas Suburbanizadas (ZS-5)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-1 BATERÍA COLORADA		
CLASIFICACION NNSS: SAU RAP-44 "Pocillo de la Tierra" y sNU no especializado 10/30		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-1 batería Colorada		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-1 Batería Colorada		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Casco y Ensanche		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	X
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-11 HORIZONTE		
CLASIFICACION NNSS: SNU no especializado 10/30		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-11 HORIZONTE		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-11 HORIZONTE		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-10)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-12 LAS MENUKITAS		
CLASIFICACION NNSS: SNU no especializado 10/30		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-12 LAS MENUKITAS		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-12 LAS MENUKITAS		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-10)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-13 SOTO DEL AGUILA 1		
CLASIFICACION NNSS: SAU p.P. RT-9 soto del aguila (parte de)		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-13 SOTO DEL AGUILA 1		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-13 SOTO DEL AGUILA 1		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Area de Casco y Ensanche		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	X
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-15 RUISEÑOR		
CLASIFICACION NNSS: SAU P.P. rT-12 Los gallos		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-15 RUISEÑOR		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitotio SUNCT 3-UE-15 RUISEÑOR		
CATEGORÍA POT -BC: -		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-17 LA RANA		
CLASIFICACION NNSS: SNU no especializado AD 2,5/10		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-17 La Rana		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-17 La Rana		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-7)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-21 EL CRUCE		
CLASIFICACION NNSS: SAU RT-12 p.P. Los gallos (poligono C)		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-21 EL CRUCE		

CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-21 EL CRUCE		
CATEGORÍA P.O.T. BAHIA DE CADIZ: Areas Urbanas. Areas Casco y Ensanche.		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-23 PINAR DEL EDÉN 2		
CLASIFICACION NNSS: SAU RT-18 P.P. Pinar del eden (parte de)		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-23 PINAR DEL EDÉN 2		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-23 PINAR DEL EDÉN 2		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Casco y Ensanche.		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-29 PINO ALTO		
CLASIFICACION NNSS: SNU no especializado 10/30		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-29 PINO ALTO		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-29 PINO ALTO		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-7)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	X
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

3-UE-36 HOZANEJOS		
CLASIFICACION NNSS: SNU protegido por interés agrícola		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-36 HOZANEJOS		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 3-UE-36 HOZANEJOS		
CATEGORÍA POT -BC: -		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	

	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X
--	---	---

3-UE-37 SALMOREJO		
CLASIFICACION NNSS: SNU no especializado 10/30		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 3-UE-37 SALMOREJO		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC de carácter transitotio SUNCT3-UE-37 SALMOREJO		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-10)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

6-UE-2 LA LADRILLERA		
CLASIFICACION NNSS: SNU no especializado AD 2,5/10, sNU protegido por interés agrícola y por su situación en la estructura general del territorio, y usos singulares existentes en SNU Que se permiten		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-2 "La Ladrillera"		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 6-UE-2 "La Ladrillera"		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-5)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

6-UE-6 EL FONTANAR		
CLASIFICACION NNSS: SNU protegido por interés agrícola y por su situación en la estructura general del territorio.		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-6 "El Fontanal"		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 6-UE-6 "El Fontanal"		
CATEGORÍA POT -BC: Incluido en ZERPLA-6		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

6-UE-10 TEJAREJO		
CLASIFICACION NNSS: Suelo no urbanizable no especializado AD 4/10		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUNC 6-UE-10 TEJAREJO		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUNC ARI 6-UE-10 TEJAREJO		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Suburbanizadas (ZS-7)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

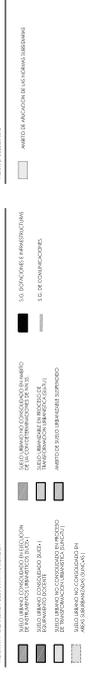
PARTE S.U.O. SECTOR 1. 2 UE 18 GARCÍA LORCA		
CLASIFICACION NNSS: Suelo Urbano UA 17-B garcía Lorca y sNU protegido por interés agrícola y por su situación en la estructura general del territorio.		
CLASIFICACIÓN PGOU: SUO sector 1. 2-UE-18 "García Lorca"		
CLASIFICACION ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: SUO Sector 1. 2-UE-18 "García Lorca"		
CATEGORÍA POT -BC: Areas Urbanas. Areas Casco y Ensanche y Areas Suburbanizadas (ZS-5)		
CRITERIO DE INCLUSIÓN EN ÁREA SUBURBANIZADA:	Ocupación por edificación superior a 2/3 (art 45 LOUA)	
	Determinacion POT-BC y/o vinculacion territorial ArGB	X

SUELOS URBANIZABLES DE LAS NNSS EN EJECUCIÓN

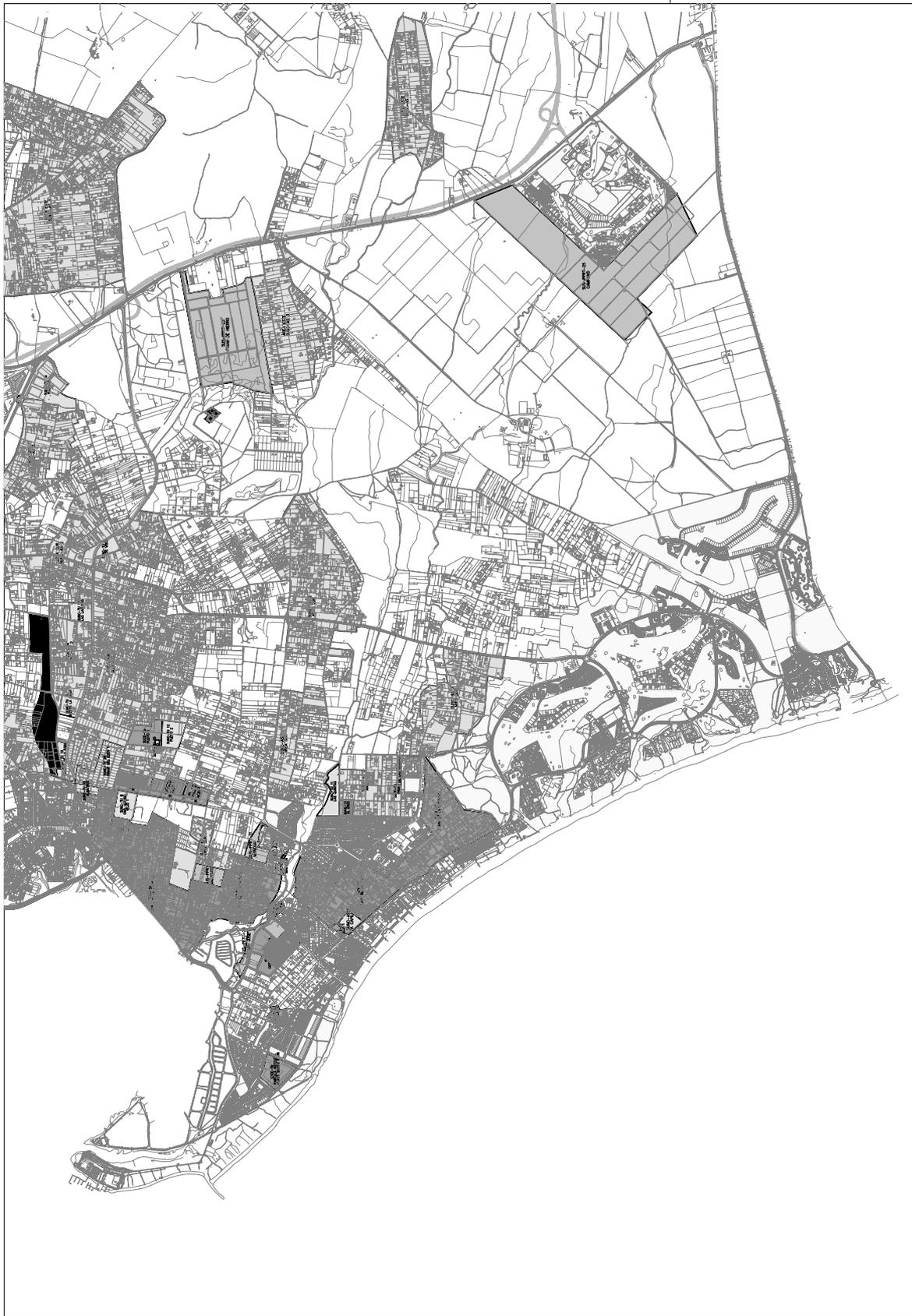
SUOT- SECTOR 2 BORREGUITOS		
CLASIFICACION NNSS: SAU RE-15 "Borreguitos"		
CLASIFICACIÓN PGOU: Suelo Urbanizable ordenado Transitorio SUOT-Sector 2 Borreguitos		
CLASIFICACIÓN ADAPTACIÓN PARCIAL PGOU: Suelo Urbanizable ordenado Transitorio SUOT-Sector 2 Borreguitos		
Ámbito desarrollado mediante: Plan Parcial con AD de fecha 11/04/03 publicado BOP de 16/05/03 Estudio de Detalle en el ámbito de la manzana M11 con AD de 29/04/10 publicado BOP de 21/05/10,		




 NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE  
 CHICLANA DE LA FRONTERA  
 CLASIFICACIÓN DEL SUELO. NORTE  
 PLANO 1

Norma 8. Reserva  

 Área de Protección del Patrimonio Urbano  
 Zona de Reserva

00029495



**NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE CHIGÜENA DE LA FRONTERA**

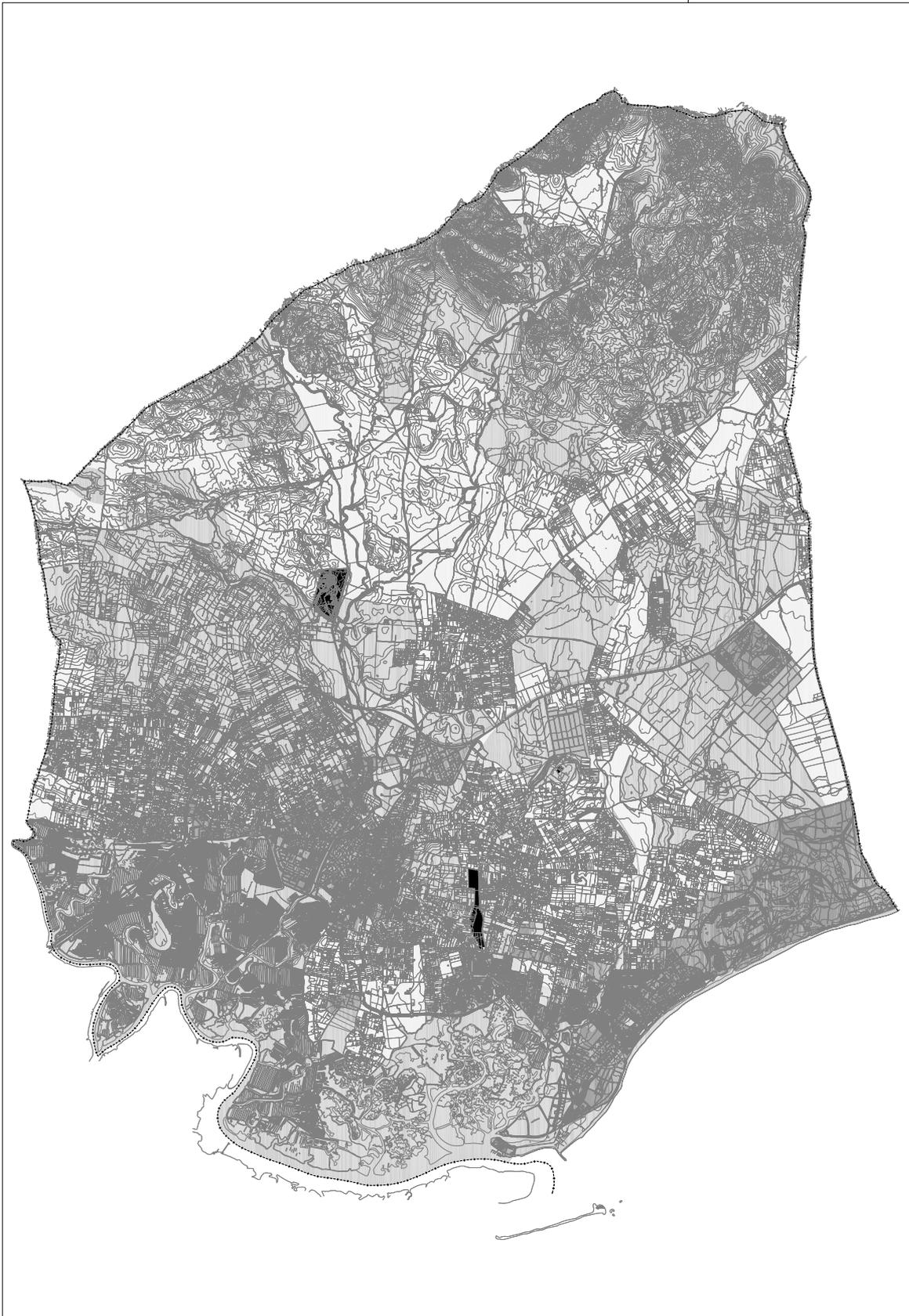
**CLASIFICACIÓN DEL SUELO. SUR**

**2**

**NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE CHIGÜENA DE LA FRONTERA**

**NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE CHIGÜENA DE LA FRONTERA**

NORMATIVA URBANÍSTICA, SUSTANTIVA, TRANSITORIA	NORMAS SUSTANTIVAS
ZONA DE USOS RESIDENCIALES (URB-R)	AMBITO DE PLACAZÓN DE LAS NORMAS SUSTANTIVAS
ZONA DE USOS TERCIARIOS (URB-T)	S.U. DOTACIONES E INFRAESTRUCTURAS
ZONA DE USOS INDUSTRIALES (URB-I)	S.U. DE COMUNICACIONES
ZONA DE USOS MIXTOS (URB-M)	SUELO LIBERADO NO CONTROLADO EN PLAZO DE SUELO SUBSISTENTE SUPERADO
SUELO LIBERADO NO CONTROLADO EN PLAZO DE SUELO SUBSISTENTE SUPERADO	



**ORDENACIÓN GENERAL**

**3**

**PLANO**

**ORDENACIÓN GENERAL**

**NORMAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE CHICLANA DE LA FRONTERA**

BOLETÍN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

2013

133

**LEGENDA**

■	SUELO URBANO CONSOLIDADO	—	S.S. DE COMUNICACIONES Y EQUIVOCOS EN SU TIPO
■	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	—	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR
■	SUELO URBANO EN TRANSICIÓN (SUELO URBANO EN TRANSICIÓN)	■	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR
■	SUELO URBANO EN TRANSICIÓN (SUELO URBANO EN TRANSICIÓN)	■	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR
■	SUELO URBANO EN TRANSICIÓN (SUELO URBANO EN TRANSICIÓN)	■	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR
■	SUELO URBANO EN TRANSICIÓN (SUELO URBANO EN TRANSICIÓN)	■	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR
■	SUELO URBANO EN TRANSICIÓN (SUELO URBANO EN TRANSICIÓN)	■	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR
■	SUELO URBANO EN TRANSICIÓN (SUELO URBANO EN TRANSICIÓN)	■	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR
■	SUELO URBANO EN TRANSICIÓN (SUELO URBANO EN TRANSICIÓN)	■	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR
■	SUELO URBANO EN TRANSICIÓN (SUELO URBANO EN TRANSICIÓN)	■	SUELO URBANO SIN ESTRUCTURAR