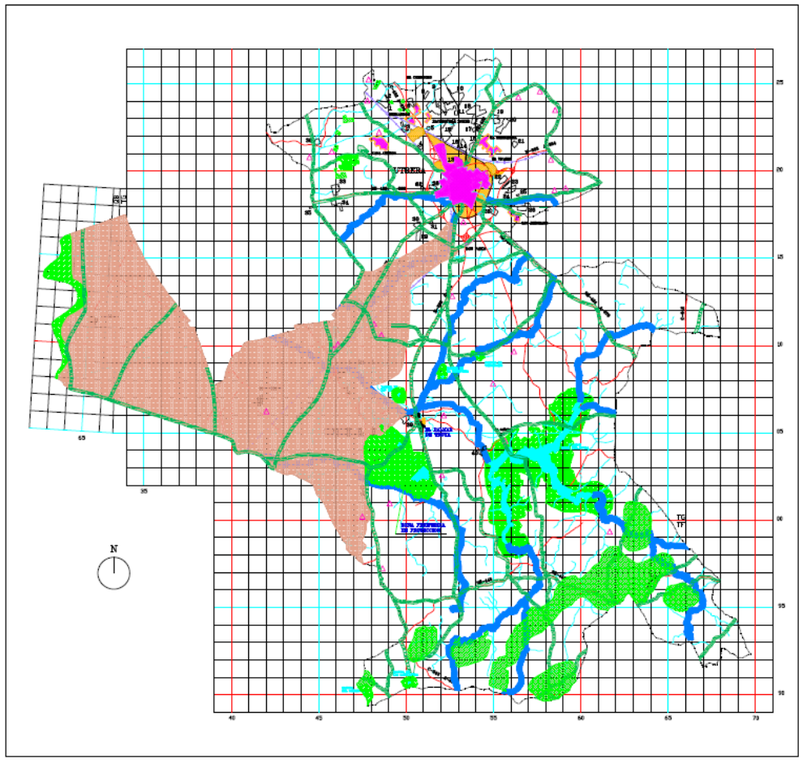
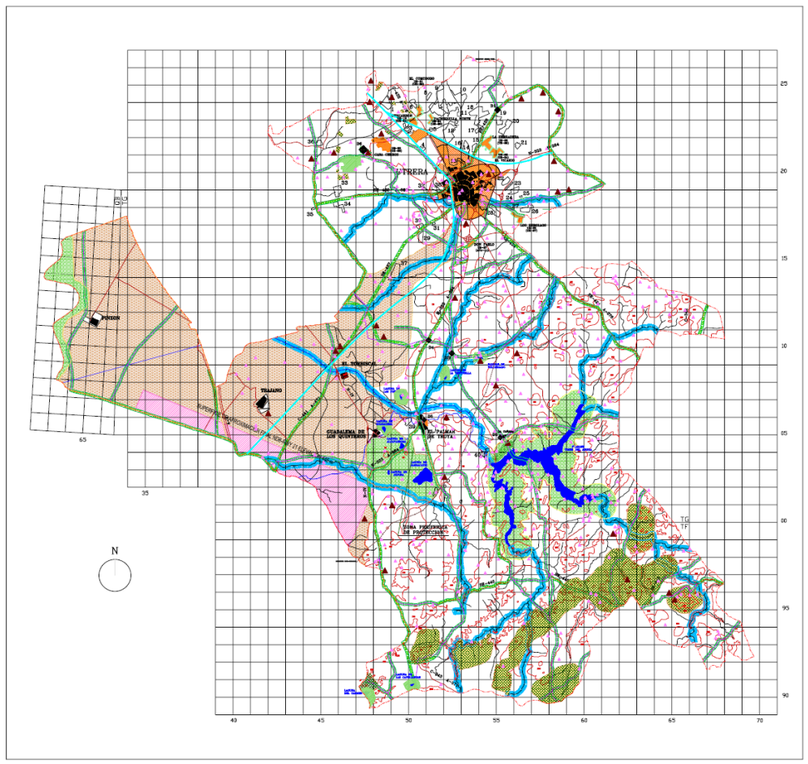




ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA (P.G.O.U.) DE UTRERA A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (L.O.U.A.)

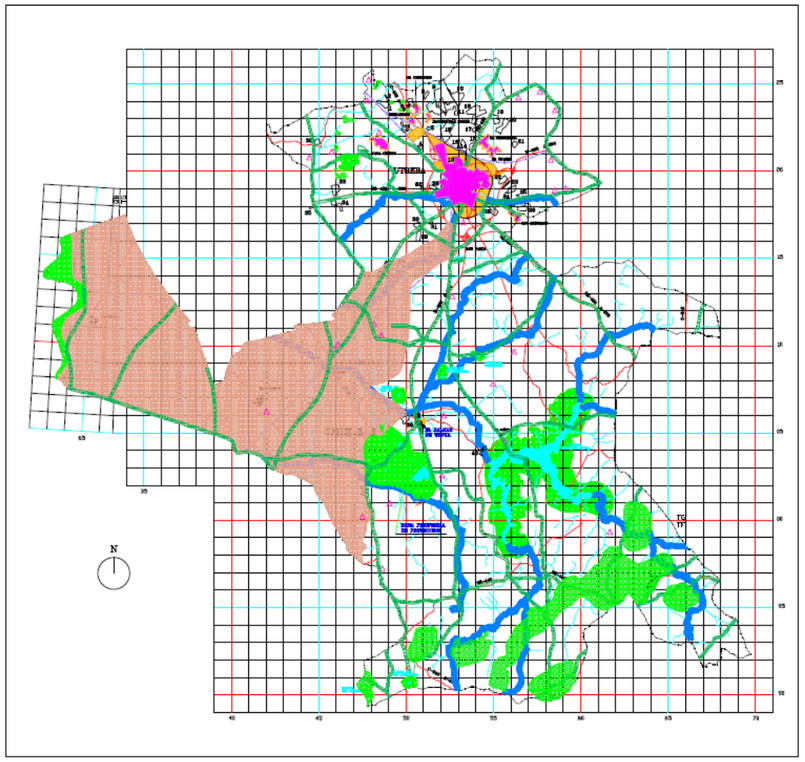
AYUNTAMIENTO DE Utrera

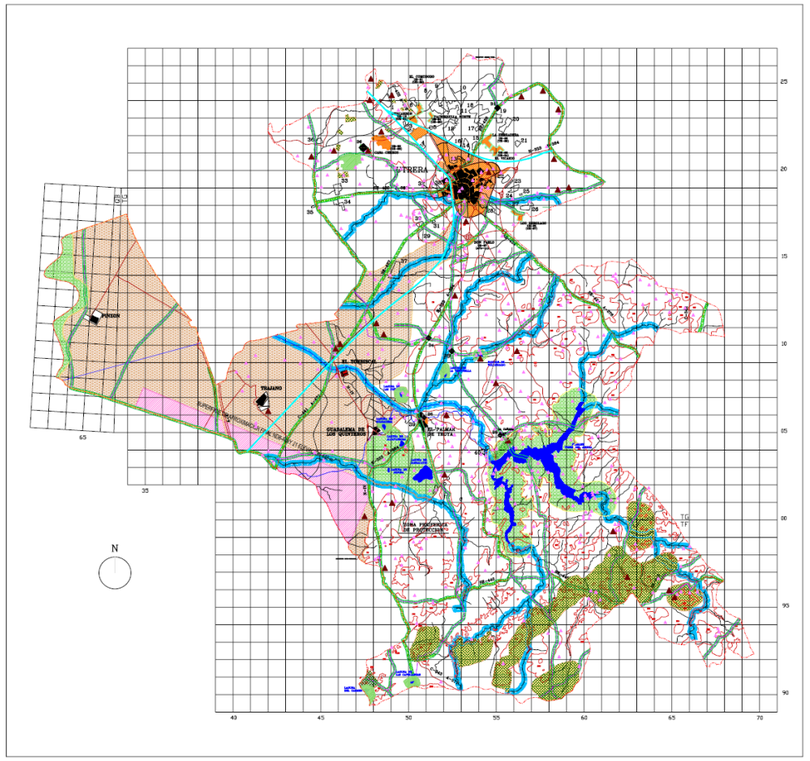
JUNTA DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA. AREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUNTA DE ANDALUCÍA

OCTUBRE 2008





ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE UTRERA A LA LOUA

MEMORIA JUSTIFICATIVA

AYUNTAMIENTO DE Utrera

JUNTA DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA. AREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUNTA DE ANDALUCÍA

OCTUBRE 2008

ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA A LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

(DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2ª DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA Y DECRETO 11/2008, DE 22 DE ENERO, POR EL QUE DESARROLLAN PROCEDIMIENTOS DIRIGIDOS A PONER SUELO URBANIZADO EN EL MERCADO CON DESTINO PREFERENTE A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS).

PROMOTOR
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
AREA DE URBANISMO

REDACCIÓN
OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU DE UTRERA

DIRECTOR: JOSÉ MANUEL OJEDA GARCÍA. ARQUITECTO Y URBANISTA
IGNACIO MEANA ASTOLFI. TÉCNICO URBANISTA Y ECONOMISTA
JUAN MANUEL CANO NUÑEZ. DELINEANTEY LDO EN HISTORIA
MARÍA AUXILIADORA JIMENEZ ONTANILLA. ARQUITECTA

UTRERA, OCTUBRE DE 2008

Se realiza el presente documento (REFUNDIDO) de ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA A LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA, para el cumplimiento del condicionado de la VALORACIÓN FAVORABLE de la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística, en sesión extraordinaria de 11 de septiembre de 2008, así como al informe de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, para su tramitación para aprobación en Pleno del Ayuntamiento de Utrera.

INDICE

I.1. CLASIFICACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL SUELO DEL MUNICIPIO.

I.1.1. Suelo Urbano

I.1.1.1. Suelo urbano consolidado
I.1.1.2. Suelo urbano no consolidado

I.1.2. Suelo Urbanizable

I.1.2.1. Suelo urbanizable ordenado
I.1.2.2. Suelo urbanizable sectorizado
I.1.2.3. Suelo urbanizable no sectorizado

I.1.3. Suelo No Urbanizable

I.2. DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

I.3. SISTEMAS GENERALES.

I.4. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

I.5. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS MEDIOS

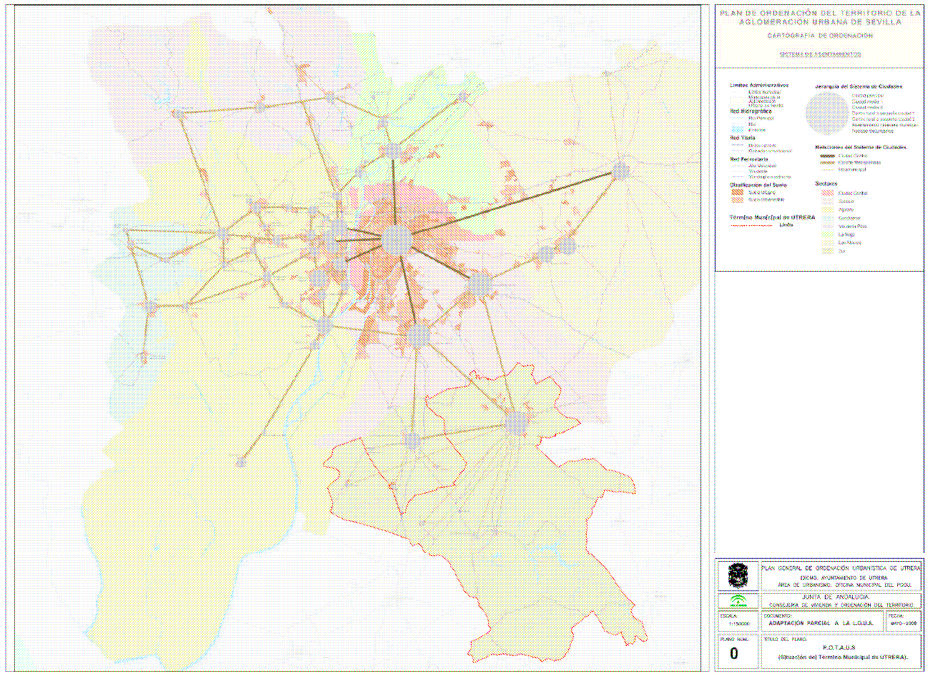
I.6. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

I.7. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

1.8. PREVISIONES DE MUNICIPIOS DE RELEVANCIA TERRITORIAL.

ANEXO 1. CUADRO DE SUPERFICIES.

ANEXO 2. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE PARTICIPACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES, ÓRGANOS Y ENTIDADES ADMINISTRATIVAS GESTORES DE INTERES PÚBLICOS AFECTADOS, O INNECESARIEDAD DE SOLICITUD DE INFORMES O PRONUNCIAMIENTOS, EN SU CASO, Y EN RELACIÓN A LAS NUEVAS DETERMINACIONES NO CONTEMPLADAS EN EL PGOU VIGENTE.



PREÁMBULO

La entrada en vigor de la LOUA tiene dos consecuencias para los planeamientos generales que actualmente establecen la ordenación de los municipios de Andalucía:

1º) Por un lado, comporta la necesidad de aplicar aquellas disposiciones de la LOUA que, de acuerdo con su régimen transitorio, o bien son de inmediata y directa aplicación, o bien son de aplicación parcial en el desarrollo y ejecución de los referidos planeamientos generales, ya sea por regir los procedimientos y contenidos de sus instrumentos de planeamiento de desarrollo, ya sea por la regulación de los modos de ejecución del planeamiento.

2º) Pero, además la LOUA comporta la exigencia de que los planeamientos generales sean objeto de revisión o adaptación al nuevo marco legal.

Dicha revisión o adaptación no se establece como obligación, pero sí que se establece en el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda, un mecanismo que pretende hacer inevitable dicha revisión o adaptación: los municipios que no adapten -aunque sea parcialmente- su planeamiento antes del 20 de enero de 2007: no podrán tramitar modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, a dotaciones o a equipamientos.

Si bien la sección quinta del capítulo IV, del Título I, referido a la innovación de los planes sólo distingue dos especies o supuestos –revisión o modificación– en la invocación de los planes, la Disposición Transitoria Segunda, introduce por tanto un supuesto específico: la adaptación. Es obvio que no se trata de un verdadero tercer género, sino que la adaptación debe hacerse a través de los procedimientos de innovación que la propia LOUA regula.

Lo que sí es cierto es que se plantea la cuestión de si son válidas cualquiera de las dos fórmulas – revisión o modificación – o si es necesario la que la LOUA prevé para los casos de alteraciones sustanciales de la ordenación estructural: la revisión (art. 37.1 de la LOUA).

Al respecto no hay que el olvidar que si bien el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda, permite que los municipios puedan formular y aprobar adaptaciones totales o parciales, si exige que cuando las adaptaciones sean parciales deben alcanzar, al menos, al conjunto de las determinaciones que configuran la ordenación estructural. Por tanto, toda adaptación a la LOUA, tanto si es total como si es parcial, debe hacerse a través de la figura de la revisión.

Por lo demás la propia doctrina de nuestro Tribunal Supremo (Sentencia de 24 julio 1986 - RJ 1986\6893 – ha subrayado la justificación de la revisión de los planes, en el marco de la configuración legal del *ius variandi*, en la idea de que el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de su vocación normativa u ordenadora no puede tener una permanencia en el tiempo de forma que unos planes suceden mecánicamente a otros anteriores, justificando las nuevas previsiones en las calificaciones anteriores sino que por el contrario, y en cada momento, han de valorarse las circunstancias concurrentes (de hecho y de derecho) para adecuarlas a las necesidades presentes y que precisamente ese cambio o nuevas circunstancias son las que legitiman las facultades innovatorias de la Administración a través de las figuras de revisión o modificación del planeamiento.

El Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a viviendas protegidas regula tanto el trámite como el contenido y el alcance de la adaptación parcial de los planes.

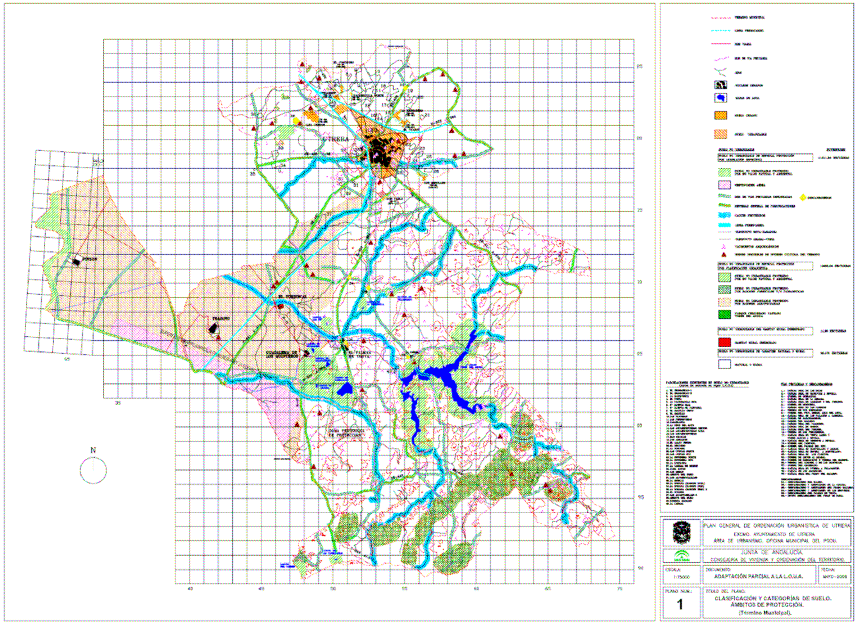
Este Decreto se dicta con la finalidad, a estos efectos, de contribuir a una adecuada adaptación de los planes a la legislación urbanística actual, estableciendo el contenido, plazo y alcance de dichas adaptaciones.

De acuerdo a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los municipios podrán, en cualquier momento, llevar a cabo la adaptación parcial de su planeamiento general, durante el período de vigencia y ejecutividad del mismo, con independencia de que en el momento de la formulación se hubiese iniciado el procedimiento de revisión del mismo.

Utrera se encuentra en período de redacción de su Planeamiento General. No obstante, el plazo previsible de la tramitación hasta su aprobación definitiva hace necesaria la adaptación de un planeamiento general con una figura de planeamiento adaptada a la LOUA.

La Adaptación Parcial que se propone desde aquí culmina felizmente las razonables aspiraciones de la Administración hasta que se apruebe el nuevo Plan General de Ordenación Urbanística.

No se prevén actuaciones que supongan la alteración de la ordenación estructural y del modelo de ciudad establecido en el PGOU vigente.



El Municipio de Utrera, situado al Sur de la ciudad de Sevilla es el tercero en extensión superficial de la Provincia, y el cuarto en población, posee una entidad propia muy acusada, siendo a su vez centro comarcal y con una situación estratégica respecto al sistema regional de comunicaciones, en el ámbito sur de la Aglomeración urbana de Sevilla, en el ámbito del Bajo Guadalquivir, en el corredor logístico y de comunicaciones Cadiz-Algeciras-Jerez-Utrera-Ecija-Córdoba, y en la relación con Ronda y la Costa del Sol.

Se considera al municipio incluido en el Eje Central y el Eje del Guadalquivir, componente de las Areas rurales interiores, con tendencia muy positiva en la evolución de la población.

Su población absoluta en el transcurso del siglo XX se triplicó y tuvo tres etapas contrastadas. De 1.900 a 1.960 el crecimiento es claramente positivo. De 1.960 a 1.975 la emigración a centros industriales produce importantes pérdidas de población y desde 1.975 se vuelve a los crecimientos positivos con base en el reflujo migratorio y el mantenimiento de un relativamente alto crecimiento vegetativo, que se mantuvo a principios del siglo XXI, produciendo un salto cualitativo en 2008, al superar los 50.000 habitantes.

Estos datos han influido en una evolución importante en los últimos censos de viviendas, lo que representa una media de 1.000 viv/año.

Los asentamientos secundarios y su distribución han respondido a distintas motivaciones:

- A la influencia del ferrocarril se deben los antiguos núcleos de población de La Alcantarilla y D. Rodrigo.
- Con la implantación de zonas de regadío, y ya en la segunda mitad del presente siglo, se crean por iniciativa del estado los poblados de Guadalema de los Quinteros (INC), Pinzón y Trajano (IRYDA), por iniciativa privada El Torbiscal y por autoconstrucción fundamentalmente El Palmar de Troya (ELA).
- Vinculados a fincas del IRYDA, existen asentamientos mucho menores, tales como El Ahorin, La Encinilla y El Rubio.

Hasta los años 60 del siglo XX se presenta una relación equilibrada entre la ciudad y su medio físico que participa en dos comarcas naturales: La Campiña y Las Marismas, produciéndose a partir de entonces un crecimiento más distorsionado y con un deterioro importante del modelo existente.

Debido a la extensión del término, calidad agrícola del suelo, conocimientos, experiencias y medios, el sector primario y agropecuario tiene una gran importancia, algo menguada por las circunstancias adversas actuales. También son importantes subsectores tales como agroalimentación, confitería y panadería, edificación y reparación de elementos mecánicos, productos textiles, distribución de alimentos, prefabricados de hormigón, construcción y servicios, teniendo una evolución muy positiva en los últimos años los sectores industrial y servicios, abocando a una Ciudad de servicios avanzados.

En este estado de situación ha influido de forma transcendente el nivel de enseñanza y su proximidad a Sevilla, y su inclusión reciente en el Plan de la Aglomeración Urbana de Sevilla. Asimismo la evolución futura sería muy sensible a un perfeccionamiento de sus comunicaciones con la capital, con la puesta en servicio completa de la autovía, y la mejora del servicio de cercanías.

Los Principios Básicos que inspiran el PGOU vigente y su Adaptación a la LOUA, han sido:

1. Considerar a la Administración Municipal como el elemento decisorio y dinamizador del proceso urbanístico y clave de la política urbanística, siendo el equipo redactor el elemento transmisor encargado de recoger esta idea.

2. Elaborar un planeamiento realista, pragmático y con un grado de flexibilidad suficiente que asegure su viabilidad y eficacia, siendo consciente de las dificultades que supone el establecer previsiones fiables ante unas circunstancias siempre cambiantes.

3. Incorporar la iniciativa particular en la construcción de la ciudad, en un urbanismo concertado con la Administración Municipal.

4. Establecer una normativa clara y concisa.

5. Procurar la máxima concreción en la diagnosis, expresando jerárquicamente y de forma clara los problemas objetos del planeamiento.

6. Solventar la escasez de suelo gestionado existente facilitando la oferta concurrente de nuevo suelo urbanizado.

7. Ser consciente de la repercusión final que tiene en el coste de la vivienda cualquier rigidez excesiva del planeamiento, así como errores en sus intensidades de uso, concepción, programación o gestión.

8. Incorporar todas las iniciativas asumibles propuestas por la participación pública.

9. Establecer como criterio prioritario en el diseño y programación de las infraestructuras, racionalidad y rentabilidad social.

10. Apostar por un crecimiento urbanístico sustentable, incardinado en la Aglomeración urbana de Sevilla y consecuente con el modelo territorial y urbanístico del municipio.

Así se clasifica el suelo urbano de forma reglada, en atención a la legislación urbanística, y el suelo urbanizable, sectorizado y no sectorizado, en función de las previsiones de crecimiento del municipio, justificadas en el PGOU vigente, y en base al modelo de ciudad y poblados que se prevé, así como de articulación territorial. Se prevé el suelo urbanizable sectorizado residencial e industrial el suelo urbanizable no sectorizado, con las adaptaciones de clase y categoría de suelo en el desarrollo del PGOU, desde 2002 hasta la fecha.

En el término municipal de Utrera se han identificado un total de 48 parcelaciones, que ocupan una superficie de 750 has., habiéndose controlado la proliferación de éstas en el último lustro. La mayor parte se localizan al Norte del núcleo urbano de Utrera donde se concentran 27 de ellas, estando el resto esparcidas por Sur y Este y también por los alrededores del núcleo principal, salvo las denominadas “Herriza de Mariano” y “La Cañada” que se encuentran cercanas al núcleo de población de El Palmar de Troya.

El grado medio de consolidación alcanza el 66%, encontrándose algunas de ellas prácticamente al 90% (El Recuero, La Cañada, Las Perdigueras y Las Aguardienteras central y margen derecha).

La distribución de las parcelaciones se caracterizan por su discontinuidad espacial, ya que incluso cuando llegan a ser limítrofes no existe continuidad en el trazado del viario.

Parte de estas actuaciones están apoyadas en carreteras locales y comarcales, pero la gran mayoría los hacen sobre sendas o vías rurales de carácter público. En todas ellas la estructura viaria es muy pobre, desarrollándose a lo largo de caminos y calles transversales.

En resumen las parcelaciones diseminadas a lo largo del término municipal constituyen un problema de urgente y de necesaria resolución, que define una situación conflictiva tanto para el territorio que las soporta, por el impacto ambiental negativo que supone (con riesgos de contaminación), como para los propios usuarios, por las carencias de dotaciones comunes e infraestructuras básicas, aunque se acometerá en el nuevo PGOU de Utrera, en coordinación con el Plan de la Aglomeración Urbana de Sevilla, y con un planteamiento territorial.

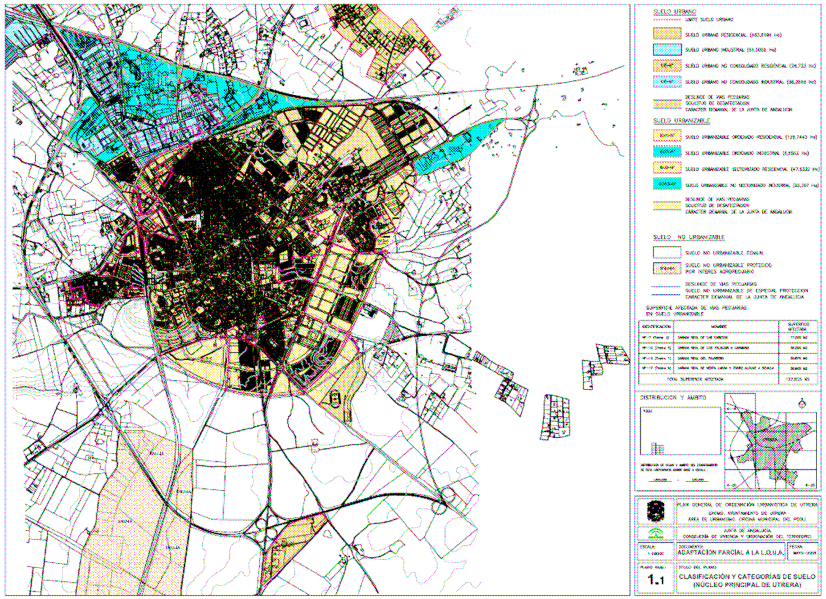
Los criterios y determinaciones generales para la ordenación de los suelos no urbanizables en el ámbito del PGOU, así como las directrices para la protección de los recursos históricos, naturales y paisajísticos, están recogidos en la legislación urbanística.

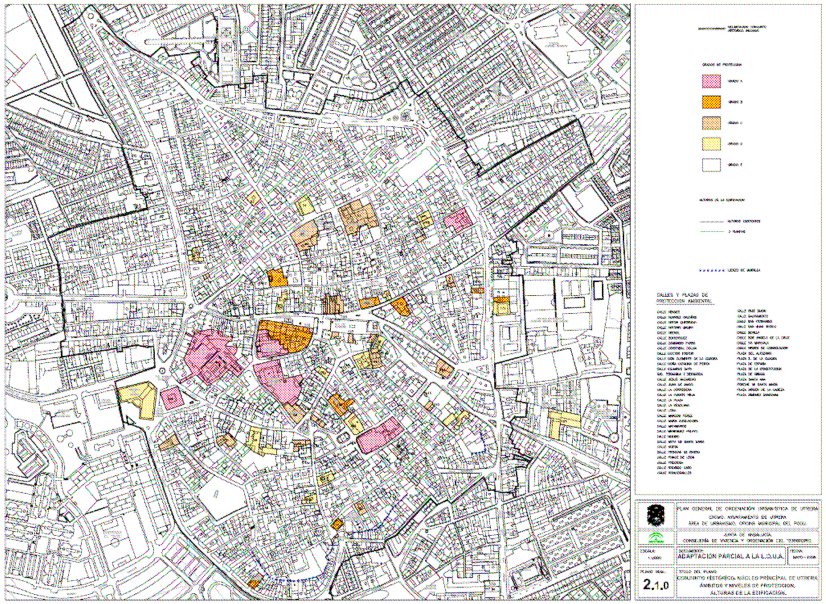
Además de esta norma general, existe una legislación de ámbito provincial que afecta muy directamente al tratamiento del suelo no urbanizable, como es el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla y otra autonómica, la Ley y el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autonómica de Andalucía.

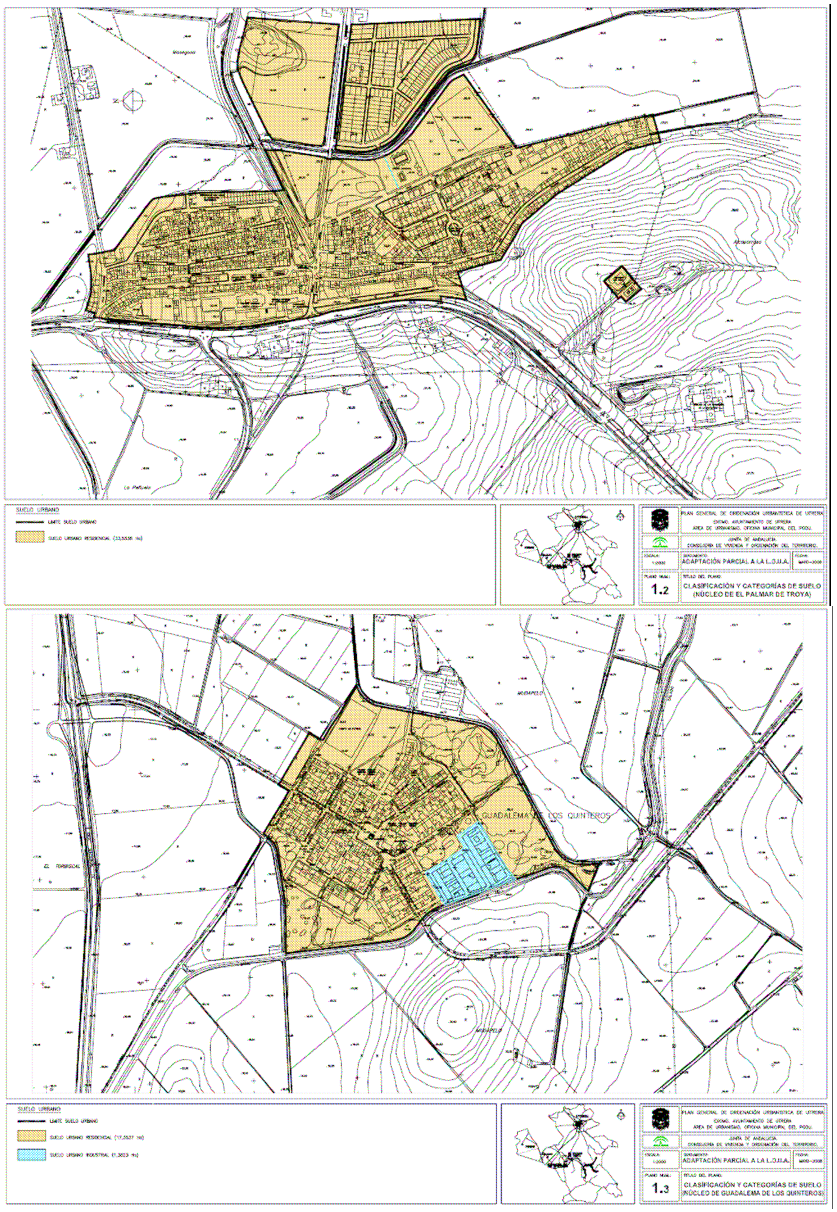
Este Plan establece una serie de determinaciones, con carácter subsidiario y complementario que hay que tener en cuenta en el planeamiento urbanístico municipal.
También el Plan Especial de Protección del Medio Físico, establece la creación de una serie de espacios catalogados a los que asigna una protección especial.

Los objetivos perseguidos por el PGOU, en el suelo no urbanizable, son prever un aprovechamiento armónico de los recursos naturales del medio físico municipal, respetando las condiciones de utilización determinadas por la legislación sectorial y las normas generales de protección del medio natural, y son los siguientes:

- Controlar los procesos de desarrollo y fundamentalmente los derivados del crecimiento urbano de forma que no se produzca una degradación en la calidad de vida. Esto conlleva en relación con el medio físico, un control de las actividades generadoras de impactos ambientales y la correspondiente imposición de medidas correctas eficaces. Para controlar estos procesos de desarrollo, es necesario identificar los condicionantes del medio físico que afectan a los mismos.
- Clasificar como suelo no urbanizable protegido las zonas del término municipal que en razón a su valor agrícola, forestal, ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales ambientales, de sus valores históricos, arqueológicos, paisajísticos o culturales, deban ser objeto de protección.
- También hay que hacer constar que el Plan General se tiene que adecuar en el suelo no urbanizable a las determinaciones contenidas en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla.






SUELO URBANO
LIMITE SUELO URBANO
SUELO URBANO RESIDENCIAL (13,5536 Ha)
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.
1.2
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO
(NÚCLEO DE EL PALMAR DE TROYA)
SUELO URBANO
LIMITE SUELO URBANO
SUELO URBANO RESIDENCIAL (17,3537 Ha)
SUELO URBANO INDUSTRIAL (1,3613 Ha)
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.
1.3
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO
NÚCLEO DE GUADALEMA DE LOS QUINTEROS
SUELO URBANO
LIMITE SUELO URBANO
SUELO URBANO RESIDENCIAL (25,2664 Ha)
SUELO URBANO INDUSTRIAL (5,8875 Ha)
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (5,5266 Ha)
UE-18
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.
1.4
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO
(NÚCLEO DE PINZÓN)
SUELO URBANO
LIMITE SUELO URBANO
SUELO URBANO RESIDENCIAL (31,1908 Ha)
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.
1.5
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO
(NÚCLEO DE TRAJANO)

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTENIDO Y ALCANCE DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL

I.1. CLASIFICACIÓN DE LA TOTALIDAD DEL SUELO DEL MUNICIPIO.

El Planeamiento General de Utrera clasifica la totalidad del término en tres clases, teniendo en cuenta la clasificación urbanística establecida por el planeamiento general vigente, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo I del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable. Dentro de cada una de las clases se distinguen distintas categorías, que se relacionan a continuación. En la planimetría se establecen las áreas con planeamiento incorporado (API), del P.G.O.U precedente, y su planeamiento de desarrollo aprobado.

I.1.1. Suelo Urbano

Por cumplir las prescripciones de la Disposición Transitoria Primera, número 1, Regla 1ª, letra a), de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 45 de la misma, integran el suelo urbano del Municipio los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera adscribe a esta clase de suelo, por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo de los servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

b) Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico y de conformidad con sus determinaciones.

En dicho ámbito se incluye la delimitación de Conjunto Histórico.

La Adaptación parcial no clasifica nuevos suelos urbanos, aunque sí ajusta la clasificación del suelo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 4.1 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.

En el suelo urbano así delimitado se establecen estas dos categorías:

I.1.1.1. Suelo urbano consolidado

El Suelo Urbano Consolidado del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera cumple con las condiciones del artículo 45.2.A. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y cuenta con ordenación pormenorizada que permite la edificación y no requiere la delimitación de unidades de ejecución. Se delimita esta categoría de suelo.

Se incluyen también en esta categoría de suelo los comprendidos en Unidades de Ejecución que por cumplir con alguno de los requisitos del punto anterior, no figuren incluidos en Unidades de Ejecución, procedentes de las antiguas Unidades de Actuación y Sectores de Planeamiento ya urbanizados.

I.1.1.2. Suelo urbano no consolidado

Se clasifican como suelo urbano no consolidado los ámbitos de las Unidades de Ejecución no desarrolladas delimitadas en suelo urbano, respetando las características y requisitos que se establecen en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Como el planeamiento general vigente define las categorías de consolidado y no consolidado, se hace una asimilación directa.

Los ámbitos de suelo urbano no consolidado del PGOU quedan reflejados en las fichas del Anexo a las Normas Urbanísticas, correspondientes a las Unidades de ejecución previstas en el PGOU vigente, no desarrolladas hasta el momento:

- UE-1 (Anterior UE-1)
- UE-2 (Anterior UE-2)
- UE-3 (Anterior UE-3)
- UE-4 (Anterior UE-5)
- UE-5 (Anterior UE-7)
- UE-6 (Anterior UE-7)
- UE-7 (Anterior UE-8)
- UE-8 (Anterior UE-9)
- UE-9 (Anterior UE-10)
- UE-10 (Anterior UE-11)
- UE-11 (Anterior UE-12
- UE-12 (Anterior UE-13a)
- UE-13 (Anterior UE-13b)
- UE-14 (Anterior UE-15)
- UE-15 (Anterior UE-16)
- UE-16 (Anterior UE-17)
- UE-17 (Anterior UE-18)
- UE-18 (Anterior UE-20)
- UE-19 (Anterior UE-21)
- UE-20 (Anterior UE-22)
- UE-21 (Anterior UE-23)
- UE-22 (Anterior UE-24)
- UE-23 (Anterior UE-25)
- UE-24 (Anterior UE-26)
- UE-25 (Anterior UE-27)
- UE-26 (Anterior APA-9)
- UE-27 (Anterior APA-11)

I.1.2. Suelo Urbanizable

Esta Adaptación no clasifica nuevos suelos urbanizables.

I.1.2.1. Suelo urbanizable ordenado

Se considera suelo urbanizable ordenado el que está clasificado como urbanizable programado y no programado por el PGOU vigente y cuenta con ordenación detallada, esto es, con Plan Parcial de Ordenación redactado y aprobado definitivamente.

Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado del PGOU quedan reflejados en las fichas del Anexo a las Normas Urbanísticas y en la Planimetría, correspondientes a los ámbitos de suelo urbanizable del PGOU vigente, ya ordenados, aunque pendientes de ser urbanizados legal y completamente:

- SUO-1 (Anterior SUP-2)
- SUO-2 (Anterior SUP-4)
- SUO-3 (Anterior SUP-5)
- SUO-4 (Anterior SUP-6)
- SUO-5 (Anterior SUP-9)
- SUO-6 (Anterior SUNP-7)

I.1.2.2. Suelo urbanizable sectorizado

Tiene esta consideración aquel suelo urbanizable programado del PGOU vigente, que está comprendido en un sector o área apta para la urbanización ya delimitado por el planeamiento vigente. En todo caso, el denominado suelo urbanizable programado del PGOU vigente se considera como suelo urbanizable sectorizado.

Los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado del PGOU quedan reflejados en las fichas del Anexo a las Normas Urbanísticas y en la Planimetría, correspondientes a los sectores de suelo urbanizable programado del PGOU vigente, no aprobada definitivamente su ordenación por medio de Plan Parcial:

- SUS-1 (Anterior SUP-1).
- SUS-2 (Anterior SUP-3).
- SUS-3 (Anterior SUP-7).

I.1.2.3. Suelo urbanizable no sectorizado

Tiene esta consideración el resto de suelo urbanizable, íncluido el suelo urbanizable no programado del PGOU vigente, no desarrollado.

Los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado del PGOU quedan reflejados en las fichas del Anexo a las Normas Urbanísticas y en la Planimetría, correspondientes a los sectores de suelo urbanizable no programado del PGOU vigente, no tramitados para su sectorización:

-SUNS-1 (Anterior SUNP-1).
-SUNS-2 (Anterior SUNP-2).
-SUNS-3 (Anterior SUNP-3).
-SUNS-4 (Anterior SUNP-4).
-SUNS-5 (Anterior SUNP-5).
-SUNS-6 (Anterior SUNP-6).

I.1.3. Suelo No Urbanizable

El Suelo No Urbanizable continúa teniendo idéntica consideración, estableciéndose las siguientes categorías previstas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y mantiene, asimismo, las características definidas para las actuaciones de interés público:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica
- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística.
- Suelo no urbanizable del hábital rural diseminado.
- Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural

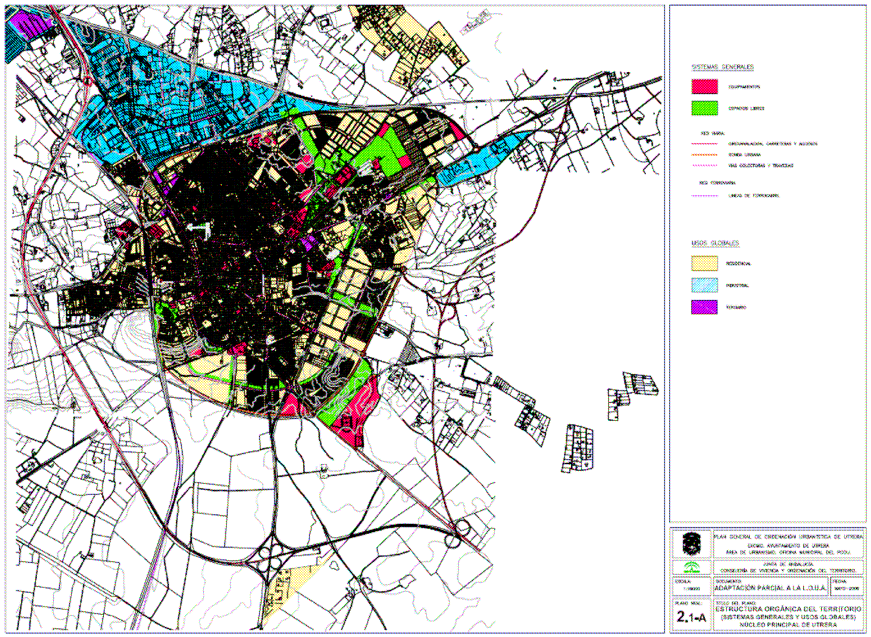
A los efectos de lo dispuesto en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en el presente documento se reflejan como Suelo No Urbanizable de Especial Protección, en sus categorías, los terrenos que han sido objeto de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos hayan sobrevenido al planeamiento vigente y que resulten de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

En el término municipal de Utrera existen terrenos sobre los que se han realizado irregularmente actuaciones de parcelación, urbanización, construcción o edificación, instalación o cualquier otra transformación o uso del suelo. En el presente Documento de Adaptación conservan la clasificación establecida en el PGOU vigente, al no existir plan especial de ordenación ni instrumento adecuado de regularización al efecto.

Esta Adaptación parcial no altera, por tanto, la regulación del Suelo No Urbanizable, salvo en los supuestos en los que ha sobrevenido la calificación de especial protección por aplicación de deslinde o delimitación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos han sobrevenido al planeamiento vigente y que resultan de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

En la ordenación de los ámbitos de suelo urbano (áreas de reforma interior) y sectores de suelo urbanizable sectorizado, se establece el cumplimiento de las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, ajustadas al carácter del ámbito por su uso característico, salvo los suelos urbanizables en transformación, que tienen aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

I.2. DISPOSICIONES QUE GARANTICEN EL SUELO SUFICIENTE PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PROTEGIDA.



Según el artículo 3.2.b) *in fine* del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida no es exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005, de 11 de septiembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación del documento de adaptación parcial al que se refiere este capítulo.

El artº 10.1.A.b. de la L.O.U.A. establece que el Plan debe contemplar:

> *En cada Área o Sector con uso residencial, las reservas de los terrenos equivalentes, al menos al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.*

Por tanto, esta Adaptación contempla el objetivo de que los Suelos Urbanizables Sectorizados y los Suelos Urbanos No Consolidados con uso global residencial reserven el treinta por ciento de la edificabilidad residencial de sus ámbitos para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, lo cual deberá justificarse en los correspondientes planeamientos de desarrollo.

No obstante, todo el Suelo Urbanizable sectorizado residencial de Utrera cuenta con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente antes del 20 de enero de 2007, y por tanto, no hay que establecer ninguna disposición en este sentido. Los suelos urbanizables no sectorizados corresponden a uso futuro, en la sectorización, industrial, por lo que no hay que prever tampoco suelo para vivienda protegida. No obstante, los ámbitos de unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, no aprobado inicialmente su planeamiento correspondiente, sí tienen que prever esta reserva. Además la sociedad municipal PRODUSA, gestiona, en el suelo del Patrimonio Municipal de Suelo, la urbanización y edificación de viviendas protegidas, cubriendo la necesidad de suelo y viviendas protegidas en el municipio, en su núcleo principal y en los poblados.

Así, este objetivo cumple con los mínimos exigidos en el artículo 10.1.A.b) de la LOUA.

En atención a la situación del mercado inmobiliario del municipio de Utrera, en base al planeamiento urbanístico tramitado en los últimos años en el municipio, y en atención a la legislación urbanística, se establece un coeficiente para la vivienda protegida, que será del 0,50 para vivienda protegida en régimen especial y de 0,75 para vivienda protegida en régimen general, respecto al de vivienda libre, que será de 1, con similares características al de vivienda protegida de régimen general, siendo preciso establecer coeficientes de homogeneización para otras tipologías residenciales en el planeamiento de desarrollo, en atención a lo previsto en el planeamiento general de Utrera o en la legislación correspondiente.

I.3. SISTEMAS GENERALES.

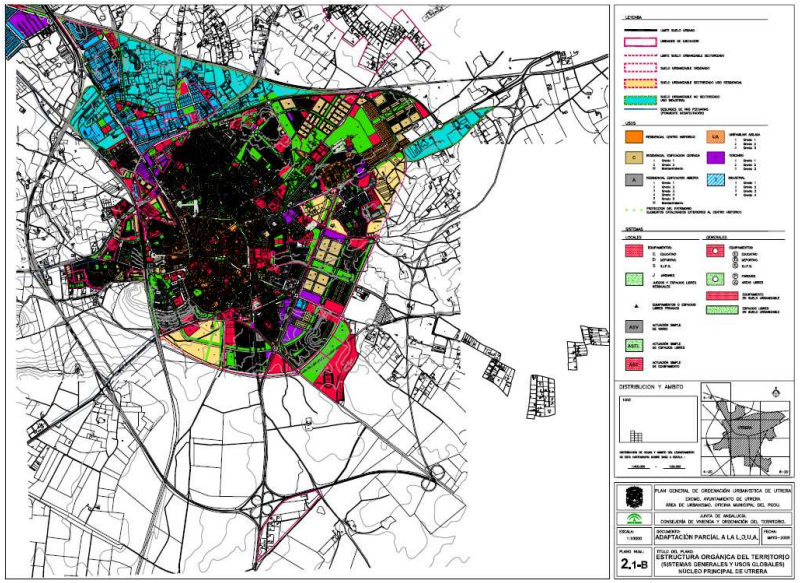
Esta adaptación parcial recoge los sistemas generales, constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público. En principio, comprenden los terrenos y construcciones destinados a:

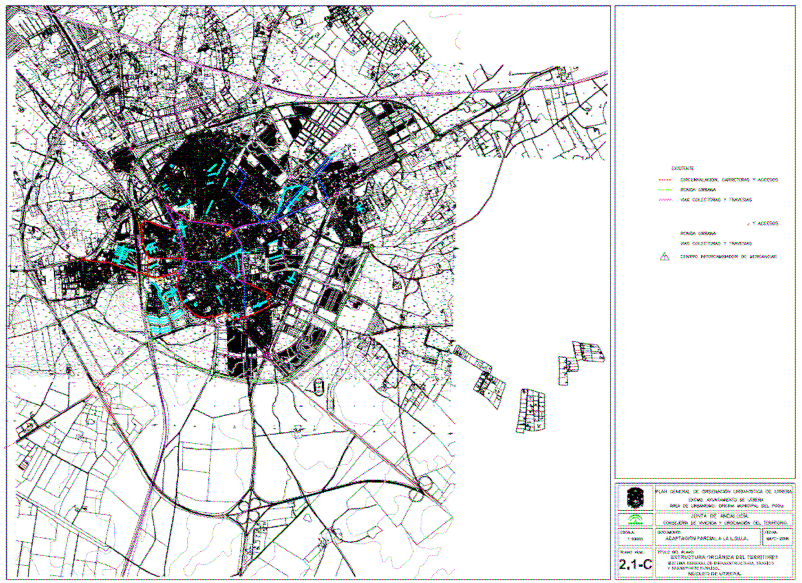
1. Parques, jardines y espacios libres públicos con los estándares existentes en el planeamiento objeto de adaptación.
2. Infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que, por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integran o deben integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes; entendiendo con ello que, independientemente de su uso, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

En este documento se reflejan las infraestructuras, equipamientos, dotaciones y servicios, incluyendo los espacios libres ya ejecutados o que han sido objeto de aprobación en proyectos o instrumentos de planificación sectorial, cuyos efectos han sobrevenido al planeamiento vigente y que resultan de directa aplicación conforme a la legislación sectorial.

No se prevén nuevas infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, salvo los impuestos sectorialmente, clarificando los existentes en el PGOU vigente o establecidos en el desarrollo y ejecución de dicho PGOU.

Respecto al sistema general de espacios libres, contamos en el municipio con un total de 640.040,56 m2, lo que representa, sobre 50.000 habitantes, un estándar de 12,80 m2s/habitante, superior en más del doble al mínimo exigido por la legislación urbanística, establecido en 5 m2s/habitante (artículo 10.1.A).c).c1) de la LOUA).





I.4. USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES GLOBALES

En la ordenación de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable sectorizado, esta adaptación respeta las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, ajustadas al carácter del área de reforma interior o sector por su uso característico residencial, industrial o terciario, salvo los suelos urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tienen aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente.

Esta Adaptación Parcial no altera densidades ni edificabilidades, salvo, en su caso, de ser necesario para garantizar el suelo suficiente para cubrir las necesidades de vivienda protegida, manteniendo el aprovechamiento urbanístico del planeamiento general vigente, siempre cumpliendo lo previsto en el artículo 17 de la LOUA.

Los parámetros de densidades y edificabilidades globales para el suelo urbano consolidado, por ámbitos, son:

AREA DE ORDENANZA	EDIFICABILIDAD GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL
CENTRO HISTÓRICO	1,00 M2T/M2S	100 VIV/HA
EDIFICACIÓN CERRADA	1,00 M2T/M2S	75 VIV/HA
UNIFAMILIAR ABIERTA	1,50 M2T/M2S	100 VIV/HA
UNIFAMILIAR AISLADA	0,40 M2T/M2S	25 VIV/HA
RESIDENCIAL EN POBLADOS	0,50 M2T/M2S	25 VIV/HA
INDUSTRIAL	0,50 M2T/M2S	-
TERCIARIO	0,50 M2T/M2S	-

Los parámetros de densidades y edificabilidades globales para el suelo urbano no consolidado, por ámbitos, son:

AMBITO	EDIFICABILIDAD GLOBAL (M2T)	DENSIDAD GLOBAL (VIV/HA)
UE-1	0,39429	-
UE-2	0,40888	-
UE-3	0,40499	-
UE-4	0,51908	40
UE-5	0,499928	(37)
UE-6	0,617803	(46)
UE-7	0,54487	40
UE-8	0,48170	40
UE-9	0,51183	40
UE-10	0,65045	(43)
UE-11	0,48269	40
UE-12	0,43040	(26)
UE-13	0,43448	40
UE-14	0,81649	(80)
UE-15	0,65925	(66)
UE-16	0,75	40
UE-17	0,45406	(38)
UE-18	0,42313	-
UE-19	0,08435	(2)
UE-20	0,08572	(2,7)
UE-21	0,23196	(10,50)
UE-22	0,08156	(2,40)
UE-23	0,25565	(6,30)
UE-24	0,22116	(4,50)
UE-25	0,08068	(2,25)
UE-26	(0,56767)	-
UE-27	(0,092843)	(2,93)

Los parámetros de densidades y edificabilidades globales para el suelo urbanizable ordenado, por ámbitos, son:

AMBITO	EDIFICABILIDAD GLOBAL (M2T/M2S)	DENSIDAD GLOBAL (VIV/HA)
SUO-1	0,4237443	(32,028)
SUO-2	0,4708322	32
SU0-3	0,4707483	(31,98)
SUO-4	0,3389504	(25,03)
SUO-5	0,3449083	(25,07)
SUO-6	0,3989363	-

Los parámetros de densidades y edificabilidades globales para el suelo urbanizable sectorizado, por ámbitos, son:

AMBITO	EDIFICABILIDAD GLOBAL (M2T/M2S)	DENSIDAD GLOBAL (VIV/HA)
SUS-1	0,3389915	(24,96)
SUS-2	0,3766205	(25,14)
SUS-3	0,3389705	(24,77)

Los parámetros de densidades y edificabilidades globales para el suelo urbanizable no sectorizado, son de regulación orientativa los reflejados en las fichas urbanísticas correspondientes del P.G.O.U precedente, en atención a la Ley de ordenación urbanística de Andalucía.

I.5. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS MEDIOS

Para el suelo urbanizable se mantienen las áreas de reparto ya delimitadas, por cuatrienios, y por cada ámbito de suelo urbanizable no sectorizado y área de reforma interior en unidades de ejecución en suelo urbano. A todos los efectos, el aprovechamiento tipo que determina el planeamiento general vigente tendrá la consideración de aprovechamiento medio, según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

I.6. ESPACIOS, ÁMBITOS Y ELEMENTOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN

Esta Adaptación Parcial señala los espacios, ámbitos y elementos que son objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural así declarados por la legislación sobre Patrimonio Histórico, remitiéndose al PGOU vigente o estableciendo un anexo específico en el Anexo de las Normas Urbanísticas.

I.7. PREVISIONES GENERALES DE PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

Se remite a lo previsto en el PGOU vigente, y en caso de incumplimiento, se optará por un sistema público o el agente urbanizador, tal como se establece en la LOUA.

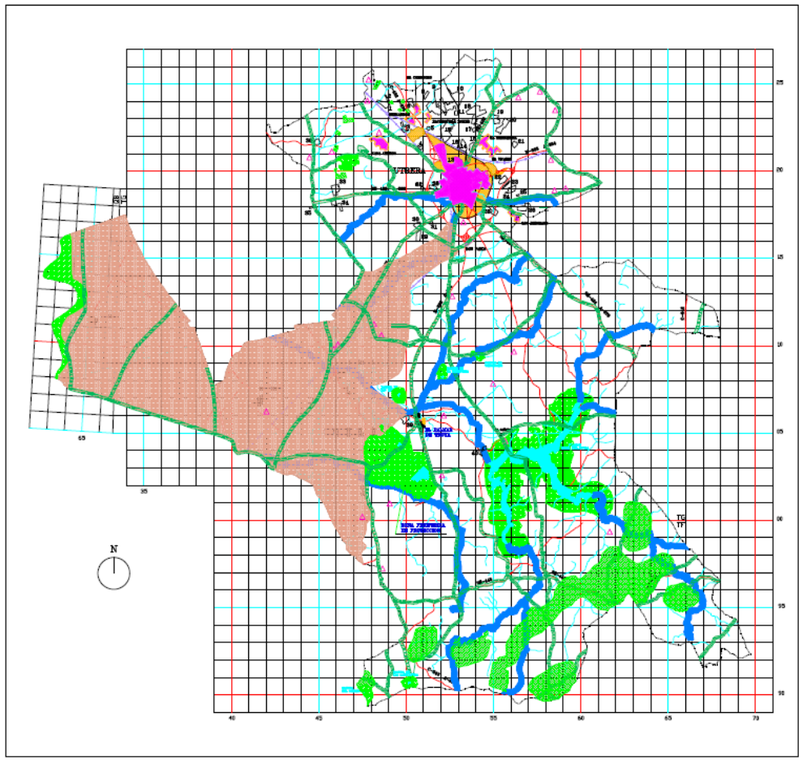
1.8. PREVISIONES DE MUNICIPIOS DE RELEVANCIA TERRITORIAL.

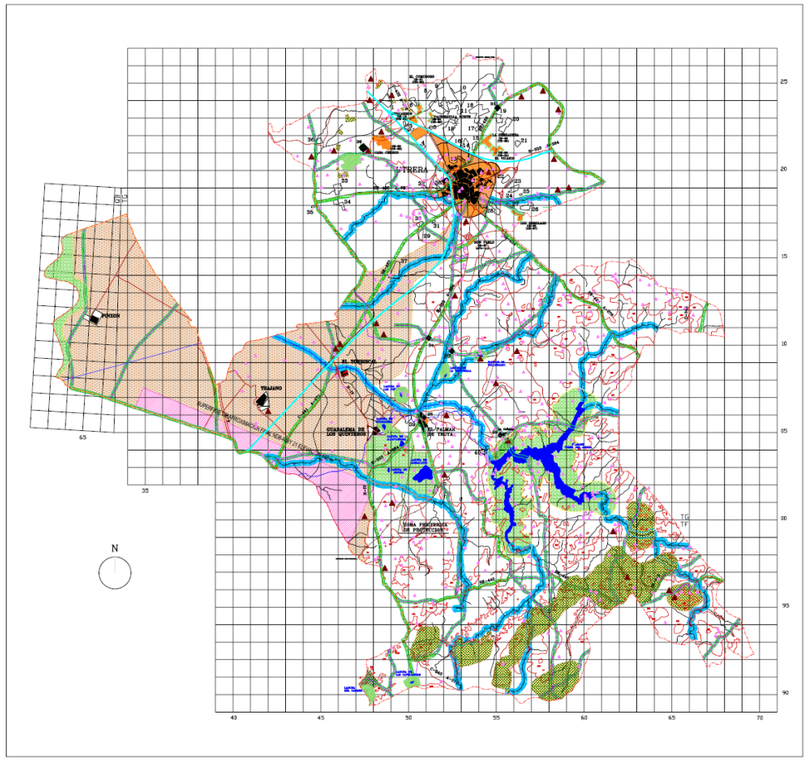
Utrera, por su población y por su inclusión en la aglomeración urbana de Sevilla, es un municipio de relevancia territorial, reconocido y regulado por el Decreto 150/2003, de 10 de junio. Por ello, se establece en la planimetría la definición de la red de tráfico motorizado, no motorizado y peatonal, de aparcamientos, y de los elementos estructurales de la red de transportes públicos, así como la identificación de los sistemas generales existentes de incidencia o interés regional o singular.

CUADRO DE SUPERFICIES.

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO	NÚCLEO PRINCIPAL	POBLADOS	SUPERFICIE TOTAL
SUELO URBANO CONSOLIDADO	525,325 Has.	33,5338 Has. + 18,736 Has. + 30,9409 Has. + 31,1506 Has.	639,6863 Has.
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	63,0146 Has.	- + - + - + 6,5050 Has.	69,5196 Has.
TOTAL SUELO URBANO	588,3396 Has.	120,8663 Has.	709,2059 Has.
SUELO URBANIZABLE ORDENADO	136,3995 Has.	-	136,3995 Has.
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	47,6332 Has.	-	47,6332 Has.
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	92,397 Has.	-	92,397 Has.
TOTAL SUELO URBANIZABLE	276,4297 Has.	-	276,4297 Has. < 40 % SUELO URBANO
SUELO NO URBANIZABLE ESP.PROT.LEGISLACION	-	-	11.211,34 Has.
SUELO NO URBANIZABLE ESP. PROT. PLANIFICACION	-	-	19.266,09 Has,
SUELO NO URBANIZABLE HABITAT RURAL DISEMINADO	-	-	11,96 Has.
SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL	-	-	649.939,4744 Has.
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	-	-	680.428,8644 Has.
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	-	-	681.414,50 Has.

ANEXO Y DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE PARTICIPACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES, ÓRGANOS Y ENTIDADES ADMINISTRATIVAS GESTORES DE INTERES PÚBLICOS AFECTADOS, O INNECESARIEDAD DE SOLICITUD DE INFORMES O PRONUNCIAMIENTOS, EN SU CASO, Y EN RELACIÓN A LAS NUEVAS DETERMINACIONES NO CONTEMPLADAS EN EL PGOU VIGENTE.





ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE UTRERA A LA LOUA

ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

AYUNTAMIENTO DE Utrera

JUNTA DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA. AREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUNTA DE ANDALUCÍA

OCTUBRE 2008

INDICE

ARTÍCULO I. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PGOU.

ARTÍCULO II. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO.

ARTÍCULO III. (CONDICIONES PARTICULARES EN LAS DISTINTAS ZONAS DE SUELO URBANO. CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS CON PLANEAMIENTO ORDENADO.).

ARTÍCULO IV. CONDICIONES PARTICULARES EN LAS DISTINTAS ZONAS DE SUELO URBANO. FICHAS DE ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ARTÍCULO V. RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE.
. CAPÍTULO 1. DEFINICIÓN Y CATEGORÍAS.
. CAPÍTULO 2.CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO. FICHAS DE ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO.
. CAPÍTULO 3. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO. FICHAS DE AMBITOS DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.
. CAPÍTULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. FICHAS DE ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

ARTÍCULO VI. RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

ARTÍCULO VII. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

ARTÍCULO VIII. CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN. PROTECCIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURAS.

ARTICULO IX. DISPOSICIÓN FINAL

ANEXO. ENTIDADES ARQUEOLÓGICAS PROTEGIDAS Y GRADO DE PROTECCIÓN (CARTA ARQUEOLÓGICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA).

Art. I.- Se da una nueva redacción al artículo 2.4 y al punto primero del artículo 2.5 del Capitulo 2 “Instrumentos de Ordenación” del Título II “Desarrollo y Ejecución del Plan General”

“Art.2.4.- Planes de Sectorización.

1. Los Planes de Sectorización tienen por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado, innovando los Planes Generales de Ordenación Urbanística y complementando la ordenación establecida por éstos.

2. Este cambio de categoría del suelo urbanizable deberá justificarse expresamente en una nueva apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y su previsible evolución en el medio plazo, teniendo en cuenta la evolución desde la aprobación del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística, el modelo de desarrollo urbano por éste adoptado, el grado de ejecución de los sectores delimitados por él y los criterios que el mismo establezca al efecto.

3. El Plan de Sectorización valorará la ordenación que en él se contenga en razón de:

a) La coherencia de sus determinaciones con las estrategias globales regionales y municipales para la utilización racional y sostenible del suelo.

b) La viabilidad de la transformación de los terrenos según su adecuación al modelo de crecimiento urbano y de las condiciones y previsiones para proceder a la sectorización.

c) La integración de la nueva propuesta respecto de la ordenación estructural establecida por el Plan General de Ordenación Urbanística

4. Sin perjuicio del desarrollo reglamentario de la presente Ley, el Plan de Sectorización tendrá el siguiente contenido sustantivo:

a) La delimitación del sector o sectores que serán objeto de transformación, según los criterios básicos que se contengan en el Plan General de Ordenación Urbanística, que incorporará los sistemas generales incluidos o adscritos con objeto de garantizar la integración de la actuación en la estructura general municipal y, en su caso, supramunicipal, así como las determinaciones relativas a la definición del aprovechamiento medio, de conformidad con lo establecido en el artículo 10.1 A) *f)* de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) La previsión para viviendas de protección oficial y otros regímenes de protección pública en los supuestos comprendidos en el artículo 10.1 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) Las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada propias de los Planes Generales de Ordenación Urbanística para el suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado.

d) Las determinaciones relativas a la organización de su gestión y, en especial, las condiciones de plazos de ordenación y ejecución establecidas en el artículo 18.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

e) Los compromisos y garantías prestados para la urbanización, que serán como mínimo del diez por ciento del coste total de la ejecución de las obras de urbanización del sector.

f) Las certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.”

Art.2.5.- Planes Parciales

“1. El Plan Parcial es el instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística del suelo urbanizable sectorizado.”

Art. II.- Queda con el siguiente contenido el artículo 4.1 y se modifica al apartado B, del aparado 1 del artículo 4.4, ambos del Capítulo 1 “Divisiones Urbanísticas del Suelo” del Título IV “Régimen Urbanístico del Suelo”.

“Art. 4.1.- Clasificación del Suelo.

Constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión. Según la realidad consolidada, su distinta posición y funcionalidad en la estructura general y orgánica del territorio, y el destino previsto por el Plan para las distintas áreas, se distinguen:

a) Suelo no Urbanizable. Es aquel que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano confirmando su valor agropecuario y natural. Se divide en los siguientes tipos:
   - Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.
   - Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística.
   - Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado.
   - Suelo No Urbanizable de Preservación del Carácter Natural o Rural

b) El Suelo Urbanizable, es el destinado por el Plan a ser soporte del crecimiento urbano previsto. En razón de las previsiones en el tiempo que el Plan establece para su incorporación al proceso de desarrollo urbano, se divide en las siguientes categorías:
   - Suelo Urbanizable Sectorizado.
   - Suelo Urbanizable No Sectorizado.
   - Suelo Urbanizable Ordenado (Transitorio).

c) El suelo urbano comprende las áreas históricamente ocupadas por el desenvolvimiento de la ciudad a la entrada en vigor del Plan y aquellas otras que, por la ejecución de éste, lleguen a adquirir tal condición en el futuro. En razón al grado de consolidación de la urbanización existente se distinguen dos categorías:
   - Suelo urbano consolidado.
   - Suelo urbano no consolidado.

Se delimita en los Planos de Calificación, usos, sistemas, alineaciones y rasantes a escala 1:2.000 y se regula específicamente en el Título IX de estas Normas.”

Art. 4.4.- División del suelo en razón de su ordenación detallada.

“B. En el suelo urbanizable:

a) Sectores de suelo urbanizable sectorizado sujetos a desarrollo por medio de Planes Parciales correspondientes.

b) Áreas de suelo urbanizable no sectorizado pendientes de desarrollo a través de Planes de Sectorización y ulteriores Planes Parciales.

c) Áreas de suelo urbanizable ordenado (transitorio), caracterizadas por incorporar el Plan General, con sin modificaciones, las determinaciones de planeamiento y gestión de los Planes Parciales aprobados.”

Art. III.- Queda sin contenido el Capítulo 10 “Condiciones particulares de las áreas con planeamiento ordenado”, artículos 10.81 y 10.82 del Título X “Condiciones particulares en las distintas zonas de suelo urbano”.

Art. IV.- Las fichas correspondientes al Capítulo 11 “Unidades de Ejecución”, del Título X “Condiciones particulares en las distintas zonas de suelo urbano”, quedan como sigue:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-1(UE-1)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle
PLANO: 1.1.2/.3/.5

OBJETIVOS:

- Ordenación y remate industrial con nueva fachada a la Ronda Norte.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 111.710 m2
Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
2.150 m2	-	4.150 m2	-	32.000 m2	38.300 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Industrial
Edificabilidad: 44.046 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

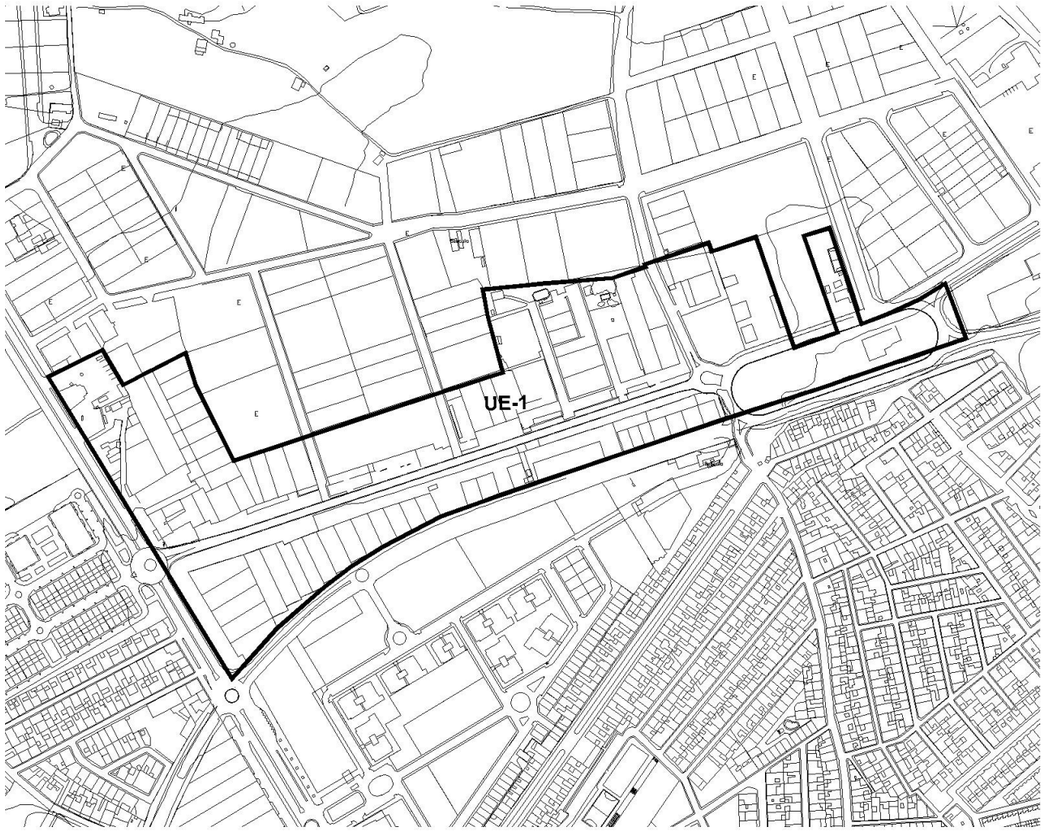
Sistema de actuacion: Compensación
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 44.046 U.A.
Aprov. Tipo: 0,39429 U.A./m2
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización
Titularidad: Privada
Aprov. patrimonializable: 39.641 U.A.
Exceso de aprovechamiento: 4.405 U.A.

OBSERVACIONES:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-1(UE-1)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle
PLANO: 1.1.2/.3/.5

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-2(UE-2)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.2/1.1.3

OBJETIVOS:

- Ordenación industrial que de continuidad a la trama viaria existente.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 62.380 m2

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
5.700 m2	-	4.340 m2	2.300 m2	7.530 m2	19.870 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Industrial
Edificabilidad: 25.506 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

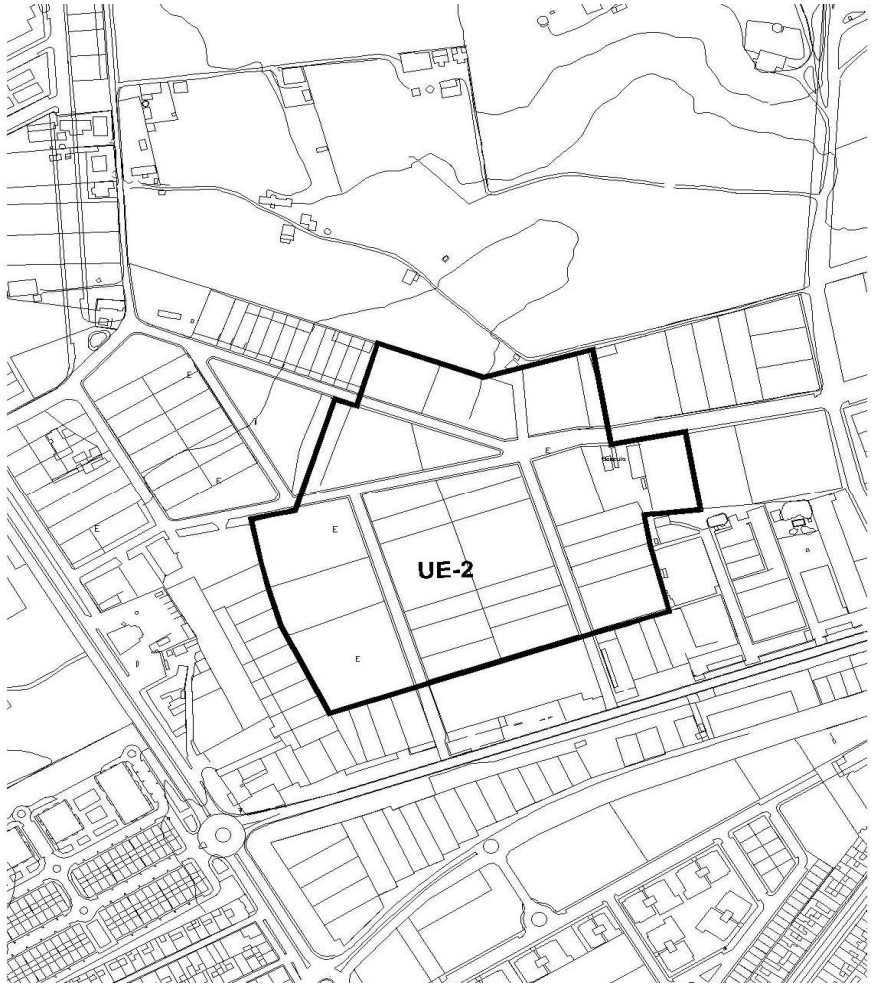
Sistema de actuacion: Cooperación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Publica
Aprov. de la U.E.: 25.506 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 22.955 U.A.
Aprov. Tipo: 0,40888 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 2.551 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

OBSERVACIONES:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-2(UE-2)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consoiidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.2/1.1.3

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-3(UE-3)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Estudio de Detalle	1.1.3

OBJETIVOS:

- Regenerar la trama industrial existente y dar continuidad al sistema viario local.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 67.750 m2

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
3.970 m2	-	5.100 m2	2.700 m2	10.250 m2	22.020 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Industrial
Edificabilidad: 27.438 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B-1)

PROGRAMACION: **SEGUNDO CUATRIENIO**

GESTION

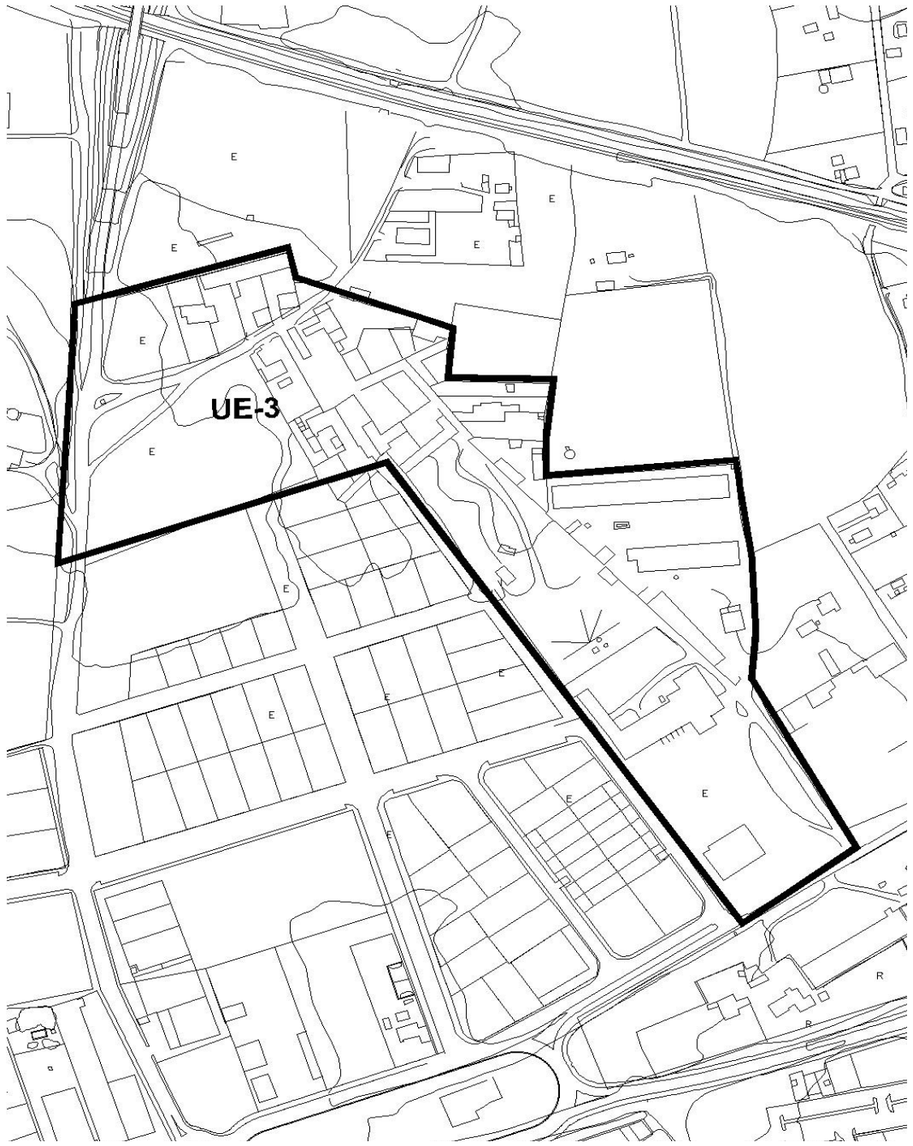
Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 27.438 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 24.694 U.A.
Aprov. Tipo: 0,40499 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento**: 2.744 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-3(UE-3)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Estudio de Detalle	1.1.3

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-4(UE-5)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consoliidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.9

OBJETIVOS:

- Ordenación y remate residencial del límite sur del suelo urbano.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 6.550 m2 **Nº de viviendas:** 26

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
2.465 m2	-	-	-	705 m2	3.170 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 3.400 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 3.400 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 3.060 U.A.
Aprov. Tipo: 0,51908 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 340 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

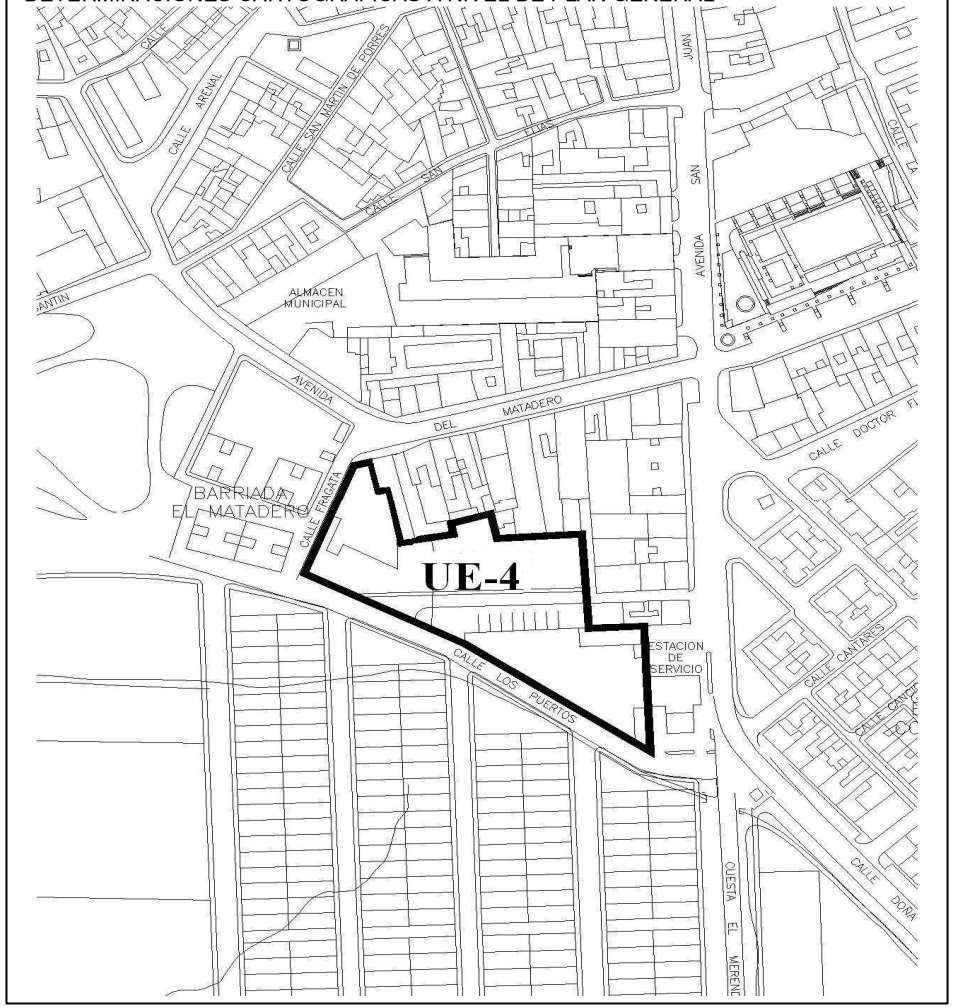
OBSERVACIONES:

- Cambio de delimitación por modificación puntual nº26 aprobada definitivamente 26/07/07

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-4(UE-5)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.9

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-5(UE-7)
CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** Estudio de Detalle	**PLANO:** 1.1.8

OBJETIVOS:

- Ordenación y remate residencial en el límite oeste de la ciudad, conformando la nueva fachada dando continuidad a la trama viaria existente.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 26.722,73 m2 **Nº de viviendas:** 99

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
8.479,28 m2	-	2.642,86 m2	690 m2	7.766,80 m2	19.578,80 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada.
Edificabilidad: 13.359,46 m2t
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

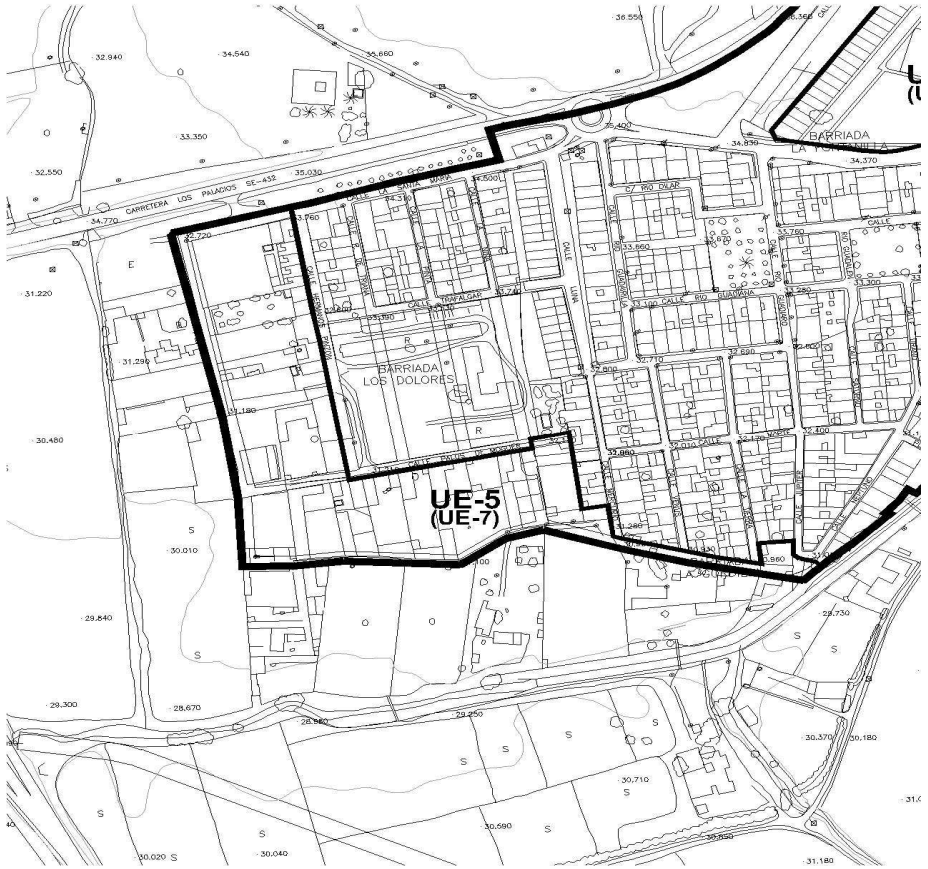
Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 13.359,46 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 12.023,51 U.A.
Aprov. Tipo: 0,499928 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:**1.335,95 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- Será preciso establecer la cota mínima de edificación de forma que se excluya la posibilidad de riesgo de inundación.
- Estudio de detalle aprobado definitivamente el 13/09/07 (BOP 27/10/07)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-5(UE-7)
CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** Estudio de Detalle	**PLANO:** 1.1.8

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-6(UE-7)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.8

OBJETIVOS:

- Ordenación y remate residencial en el límite oeste de la ciudad, conformando la nueva fachada dando continuidad a la trama viaria existente.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 12.367,27 m2 **Nº de viviendas:** 57

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
782,71 m2	-	857,21 m2	-	5.318,99 m2	6.958,84 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada.
Edificabilidad: 6.699,39 m2t
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 6.699,39 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 6.029,45 U.A.
Aprov. Tipo: 0,617803 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 669,94 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

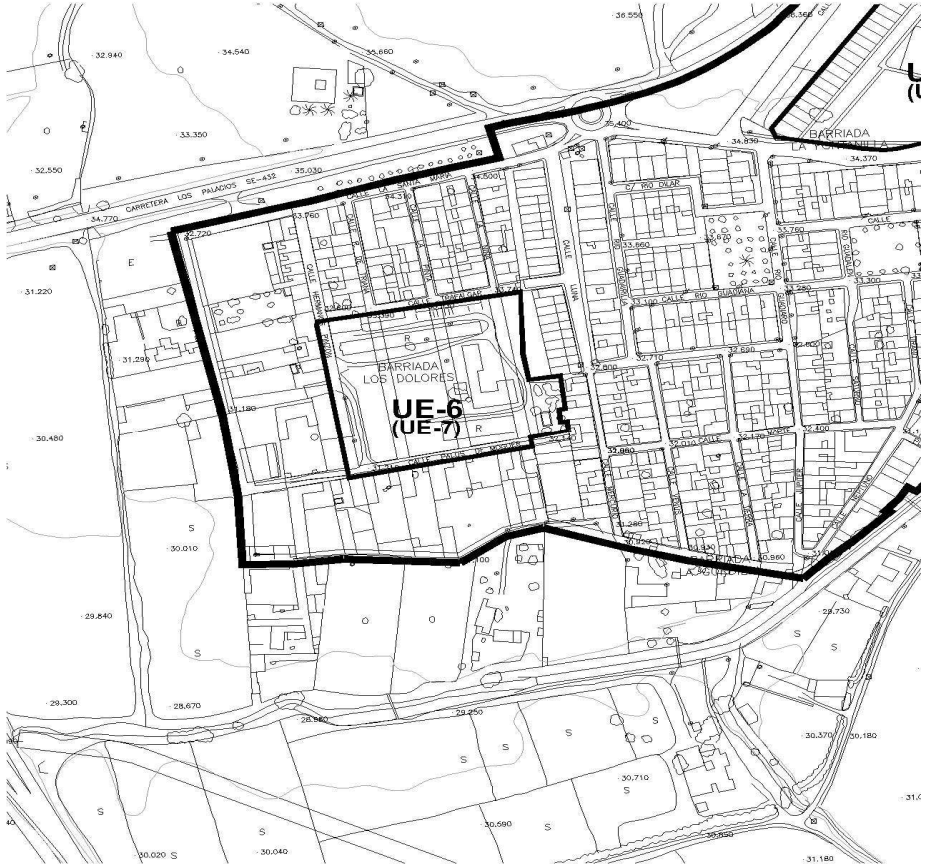
OBSERVACIONES:

- Será preciso establecer la cota mínima de edificación de forma que se excluya la posibilidad de riesgo de inundación.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-6(UE-7)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.8

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-7(UE-8)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.8

OBJETIVOS:

- Conformar la fachada de cierre sur de la Barriada de la Gordilla.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 14.381 m2 **Nº de viviendas:** 58

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
4.510 m2	-	-	-	3.954 m2	8.464 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 8.100 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 8.100 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 7.290 U.A.
Aprov. Tipo: 0,54487 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 810 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

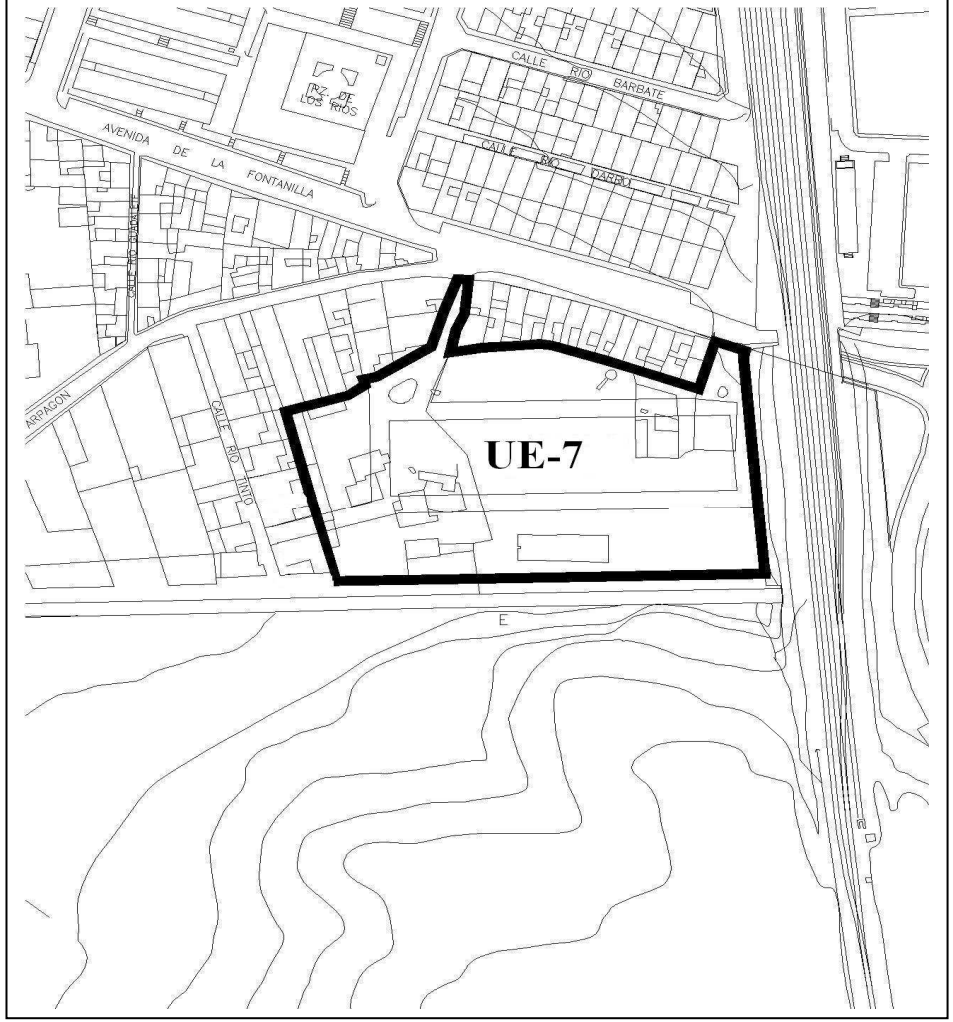
OBSERVACIONES:

- Será preciso establecer la cota mínima de edificación de forma que se excluya la posibilidad de riesgo de inundación.
- Cambio delimitación por modificación puntual nº18 aprobada definitivamente 14/12/06 (BO P 8/3/07).
- Estudio de detalle y proyecto de reparcelación definitivamente aprobados el 13/9/07 (BOP 22/10/07) y 6/11/07 (BOP 31/12/07)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-7(UE-8)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.8

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-8(UE-9)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Estudio de Detalle	1.1.8

OBJETIVOS:

- Ordenar el área ocupada en la actualidad por instalaciones obsoletas dando continuidad a la trama existente.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 15.570 m2 **Nº de viviendas:** 62

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
3.310 m2	1.610 m2	-	-	5.030 m2	9.950 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 7.500 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion:	Compensación	**Titularidad:**	Privada
Iniciativa:	Privada		
Aprov. de la U.E.:	7.500 U.A.	**Aprov. patrimonializable:**	6.750 U.A.
Aprov. Tipo:	0,48170 U.A./m2	**Exceso de aprovechamiento:**	750 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

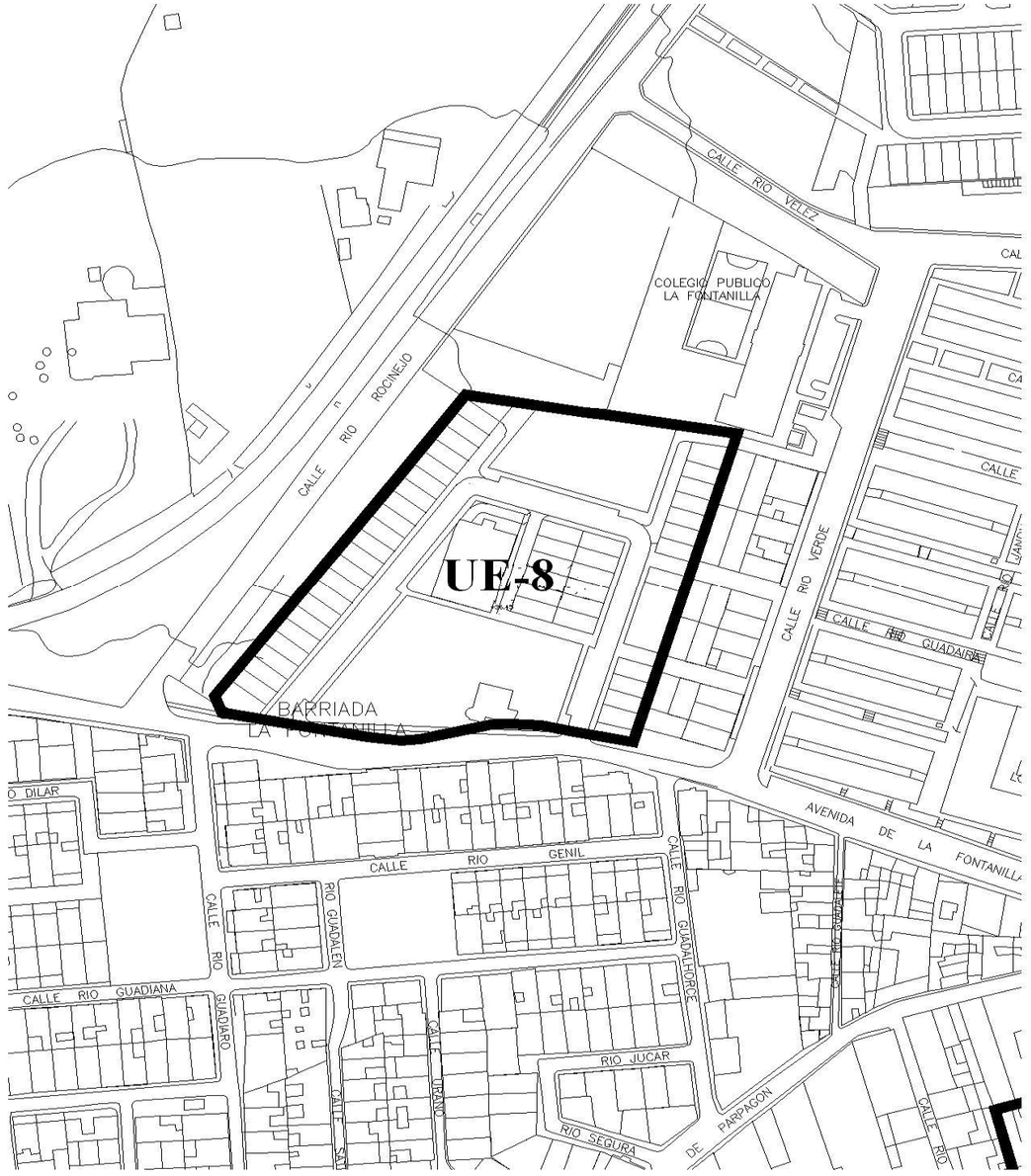
OBSERVACIONES:

- Estudio de detalle aprobado inicialmente el 01/07/2008
- Debe reservarse terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA UE-8(UE-9)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle 1.1.8

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-9(UE-10)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.5/1.1.8

OBJETIVOS:

- Ordenar los terrenos de actividad productiva por traslado o desuso de las mismas dando continuidad a la trama viaria existente.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 33.605 m2 **Nº de viviendas:** 135

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
5.650 m2	-	5.080 m2	1.210 m2	10.200 m2	22.140 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 17.200 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 17.200 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 15.480 U.A.
Aprov. Tipo: 0,51183 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 1.720 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

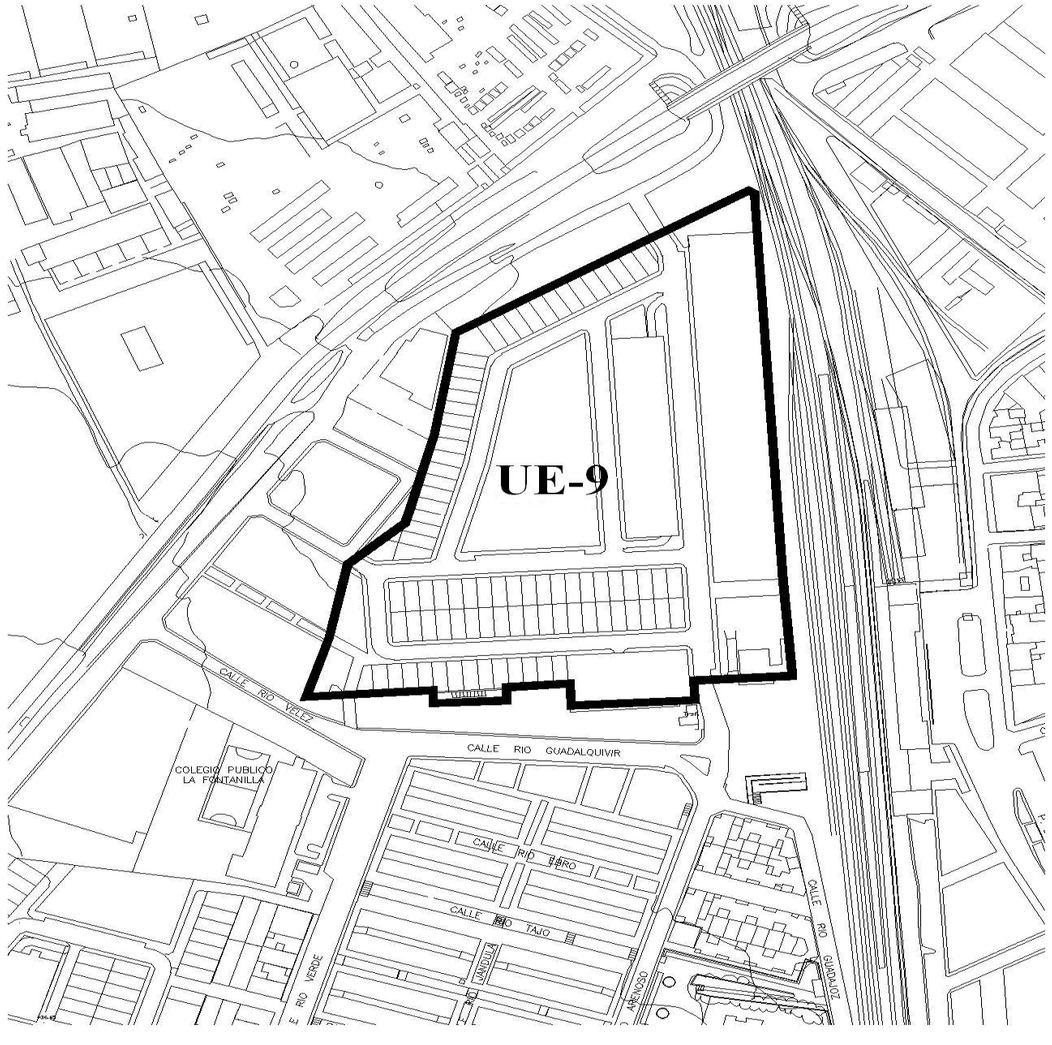
OBSERVACIONES:

- Estudio de detalle aprobado inicialmente el 01/07/2008
- Debe reservarse terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-9(UE-10)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 1.1.5/1.1.8

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-10(UE-11)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.E.R.I.	PLANO: 1.1.5

OBJETIVOS:

- Ordenar los terrenos ocupados actualmente por actividades productivas a trasladar y regenerar la trama urbana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 36.106 m2 **Nº de viviendas:** 155

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
6.150 m2	2.600 m2	-	1.000 m2	11.311 m2	21.061 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 23.485 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **SEGUNDO CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 23.485 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 21.236 U.A.
Aprov. Tipo: 0,65045 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 2.349 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

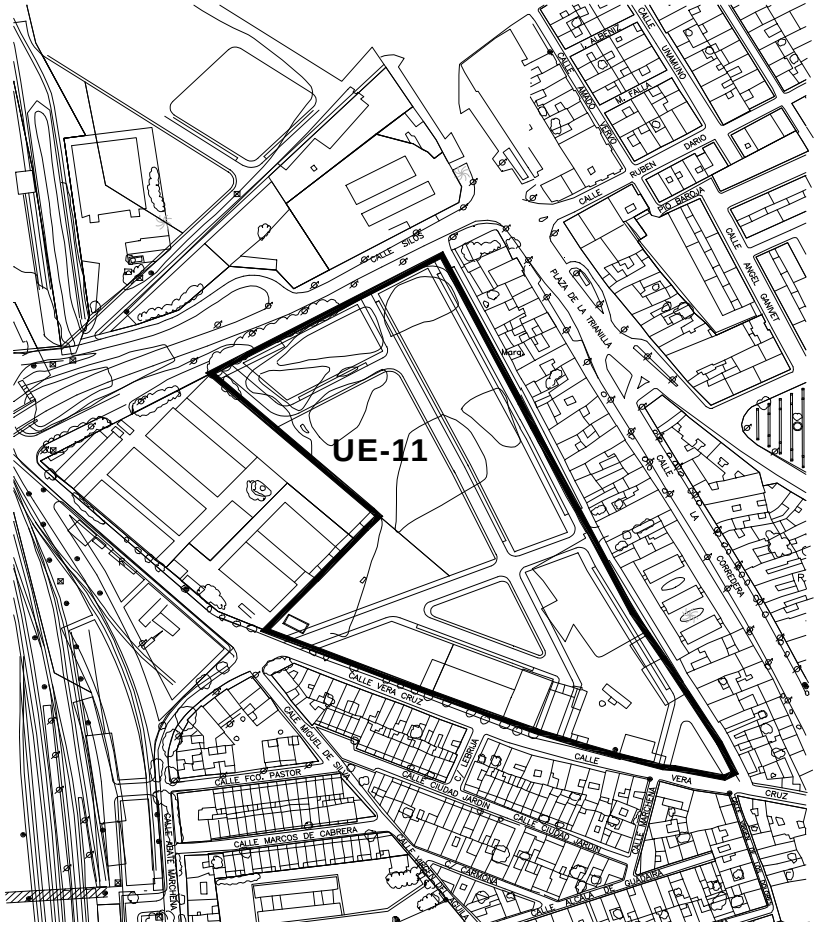
OBSERVACIONES:

Afectado por modificación puntual nº9, aprobada definitivamente 13/1705 (BOP 16/5/05 y 20/5/05 correción errores)
Proyecto de Reparcelación y Urbananización aprobados definitivamente 30/9/03 y 30/9/03

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-10(UE-11)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.E.R.I.	PLANO: 1.1.5

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-11(UE-12)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle
PLANO: 1.1.5

OBJETIVOS:

- Ordenar el área ocupada por los antiguos silos y el suelo restante vacante.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 28.590 m2 **Nº de viviendas:** 115

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
5.825 m2	-	3.170 m2	1.960 m2	10.135 m2	21.090 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 13.800 m2
Nº máximo de plantas: 3 (B+2)

PROGRAMACION: **SEGUNDO CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 13.800 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 12.420 U.A.
Aprov. Tipo: 0,48269 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 1.380 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

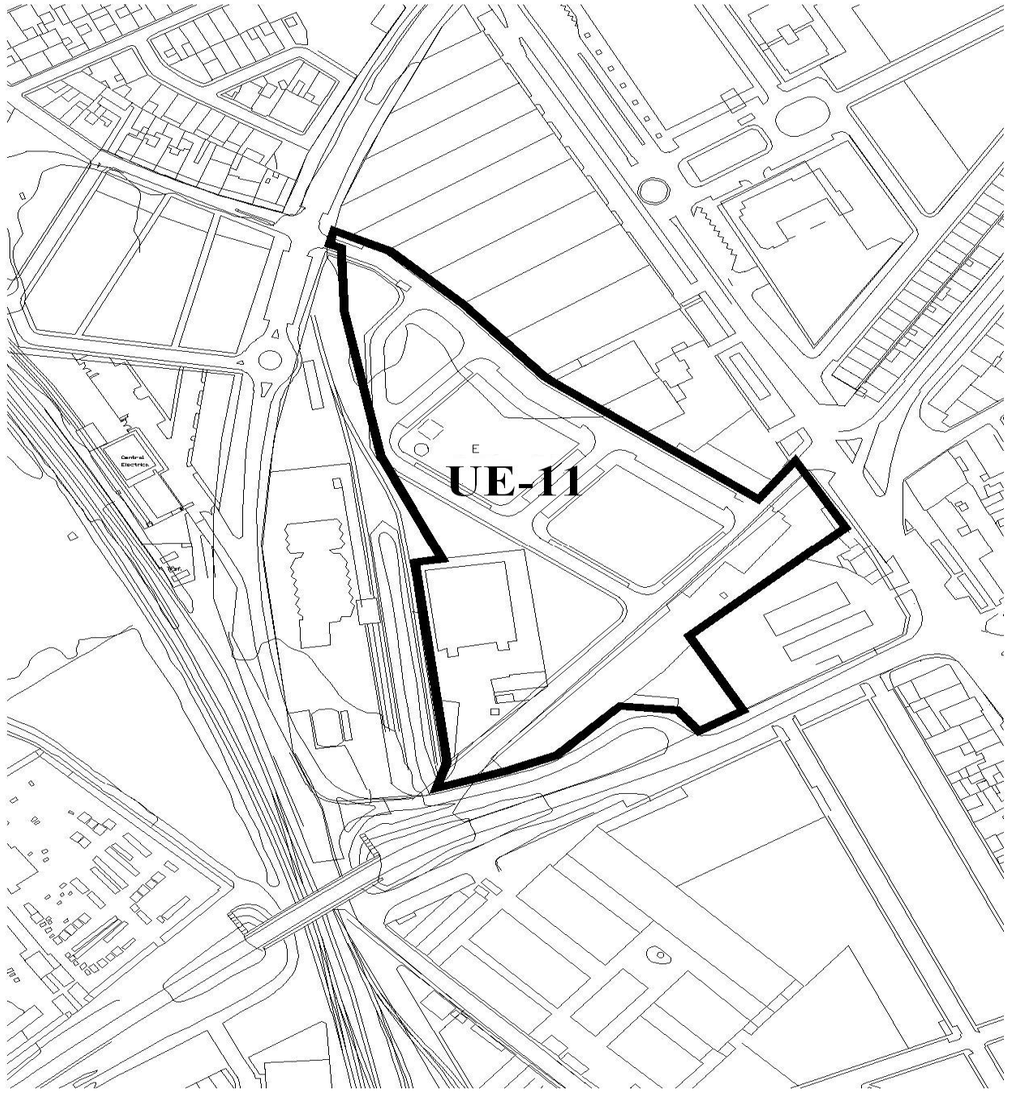
OBSERVACIONES:

- Debe reservarse terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-11(UE-12)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle
PLANO: 1.1.5

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-12(UE-13-a1)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	1.1.3/1.1.6

OBJETIVOS:

- Ordenar los terrenos ocupados actualmente por instalaciones en desuso conformando las fachadas a la ronda Norte y a la Avenida del General Giraldez, resolviendo las traseras de l a Avenida Virgen de Fátima.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 20.983,45 m2 **Nº de viviendas:** 54

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
5.650,75 m2	-	-	183,60 m2	5.339,08 m2	11.173,43 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada y terciario
Edificabilidad: 10.514,33 m2 (4.514,33m2 + 6.000,00 m2)
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion:	Compensación	**Titularidad:**	Privada
Iniciativa:	Privada		
Aprov. de la U.E.:	10.514,33 U.A.	**Aprov. patrimonializable:**	9.489,89 U.A.
Aprov. Tipo:	0,43040 U.A./m2	**Exceso aprovechamiento:**	1.051,43 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

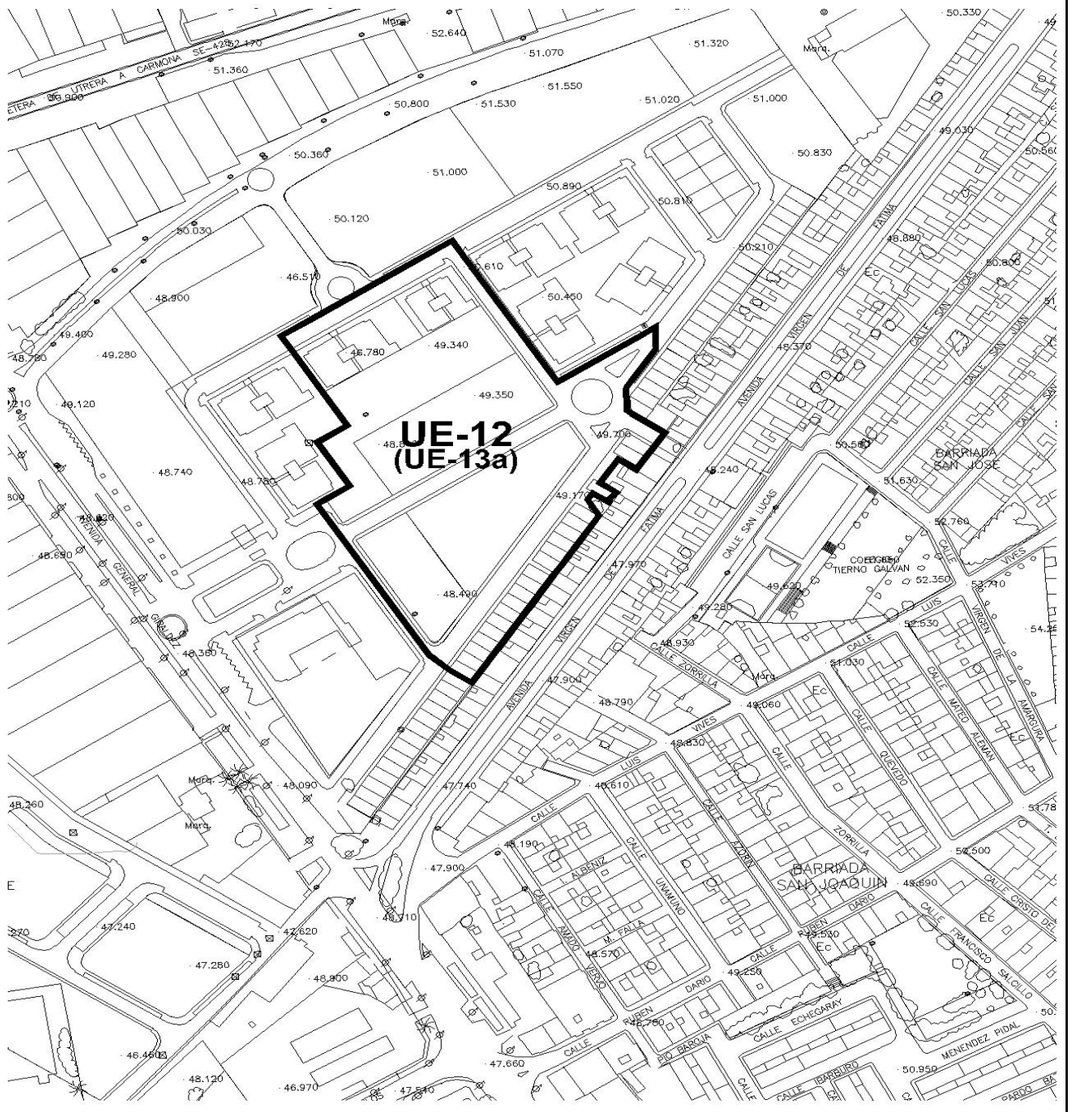
OBSERVACIONES:

Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente 24/10/06
Proyecto de Urbanización aprobado definitivamente 02/08/07

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA UE-12(UE-13-a1)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle 1.1.3/1.1.6

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-13(UE-13b)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle
PLANO: 1.1.3/1.1.6

OBJETIVOS:

- Ordenar los terrenos ocupados actualmente por instalaciones en desuso conformando las fachadas a la ronda Norte y a la Avenida del General Giraldez, resolviendo las traseras de l a Avenida Virgen de Fátima.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 8.700 m2 **Nº de viviendas:** 35

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
1.540 m2	-	-	-	1.655 m2	3.195 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 4.200 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 4.200 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 3.780 U.A.
Aprov. Tipo: 0,43448 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 420 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

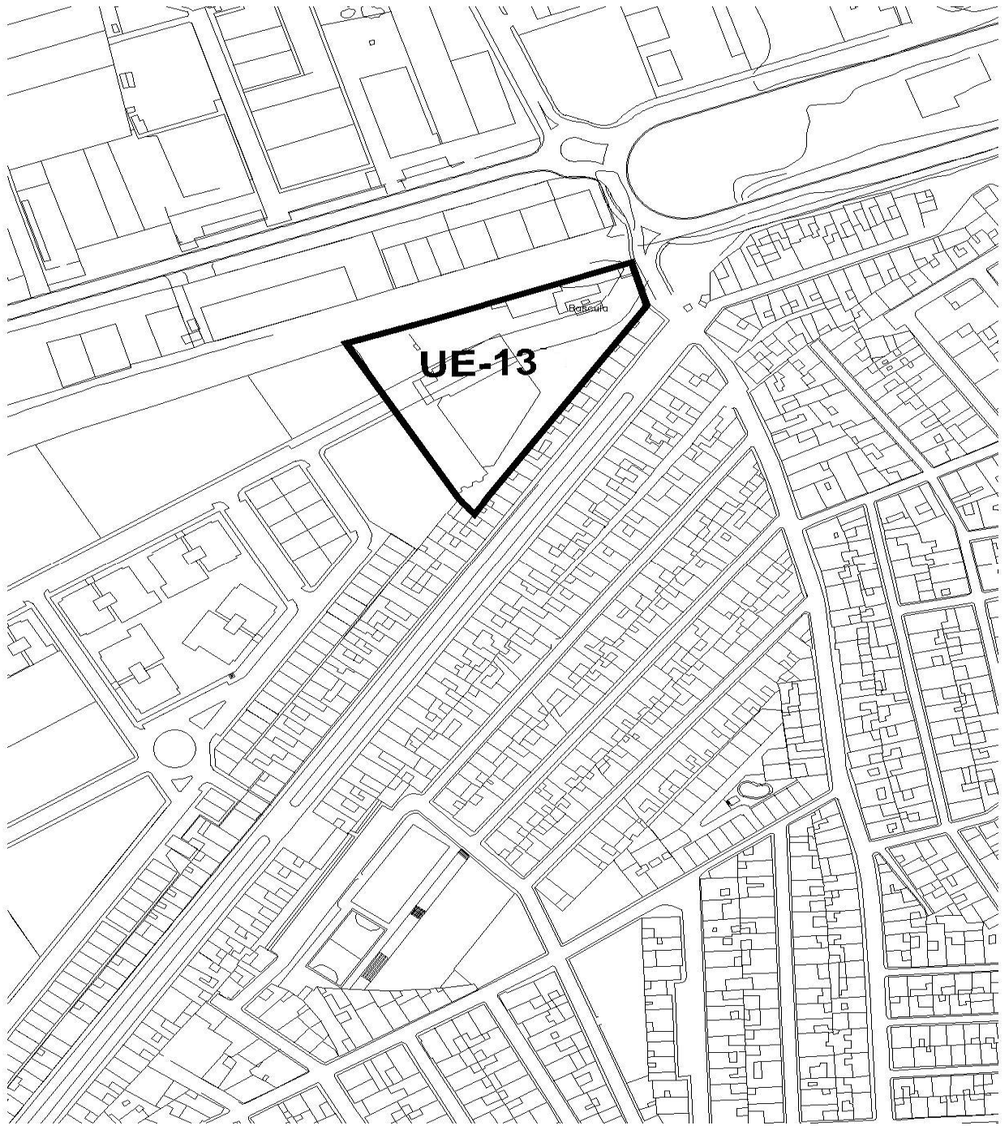
OBSERVACIONES:

- Debe reservarse terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-13(UE-13b)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle
PLANO: 1.1.3/1.1.6

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-14(UE-15)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Especial	1.1.5/1.1.8

OBJETIVOS:

- Ordenar los terrenos liberados por Renfe del sistema general ferroviario.
- Obtención de tramo de nueva creación de la ronda urbana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 12.403 m2 **Nº de viviendas:** 100

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
3.334 m2	-	-	-	4.617 m2	7.951 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 10.127 m2
Nº máximo de plantas: 3 (B+2)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 10.127 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 9.114 U.A. (*)
Aprov. Tipo: 0,81649 A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 1.013 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

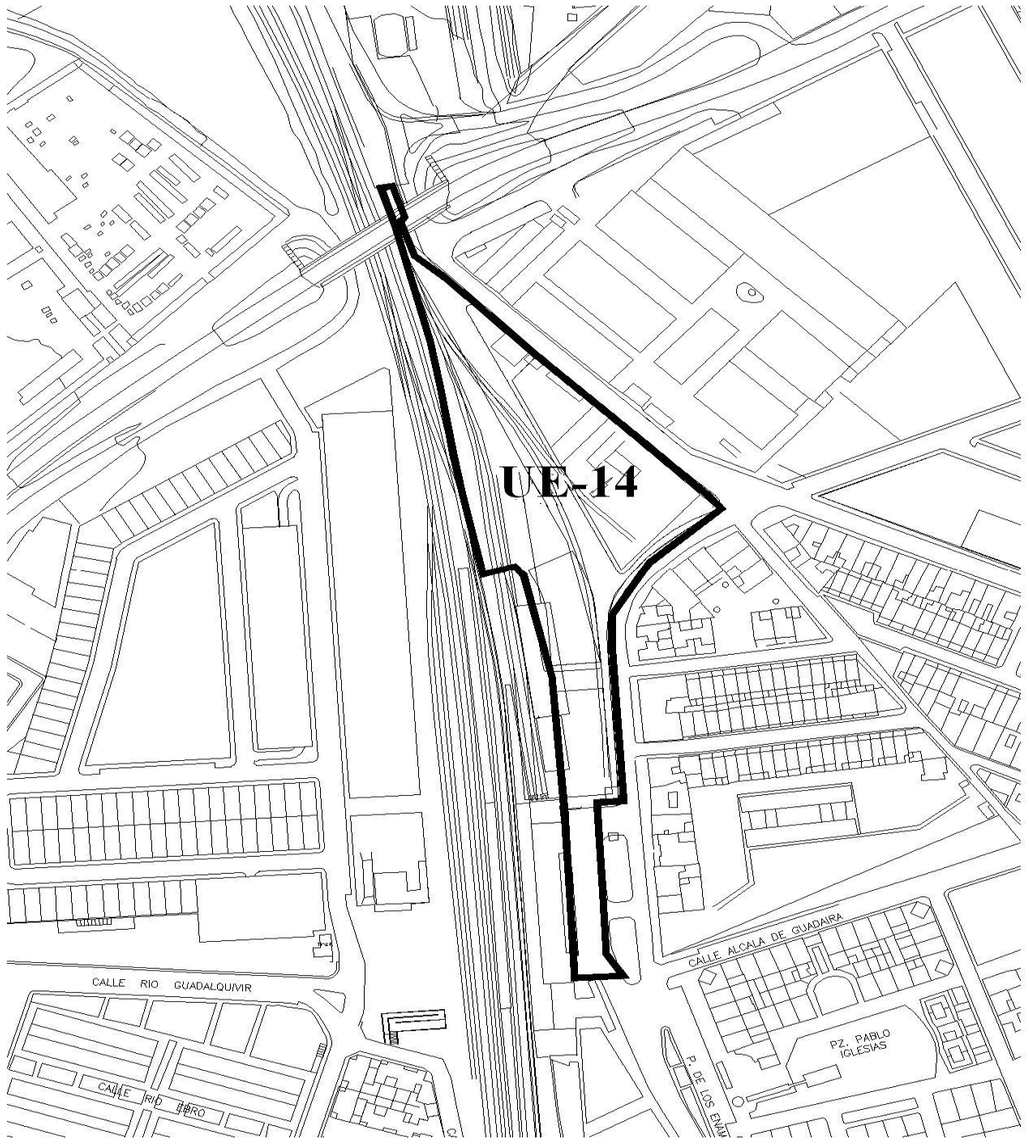
OBSERVACIONES:

- (*) Las Unidades de Ejecución 14,15 y 16 se incluyen en el Convenio Urbanistico suscrito entre el Ayuntamiento y Renfe, y el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento se situa en la Unidad de Ejecución 14.
- PERI aprobado el 18/05/01

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-14(UE-15)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Especial	1.1.5/1.1.8

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-15(UE-16)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	Plan Especial	1.1.5

OBJETIVOS:

- Ordenar los terrenos liberados por Renfe del sistema general ferroviario.
- Obtención de tramo de nueva creación de la ronda urbana.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 12.317 m2 **Nº de viviendas:** 81

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
4.525 m2	-	-	-	5.765 m2	10.290 m2C

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 8.120 m2
Nº máximo de plantas: 4 (B+3)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 8.120 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 7.308 U.A.(*)
Aprov. Tipo: 0,65925 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 812 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

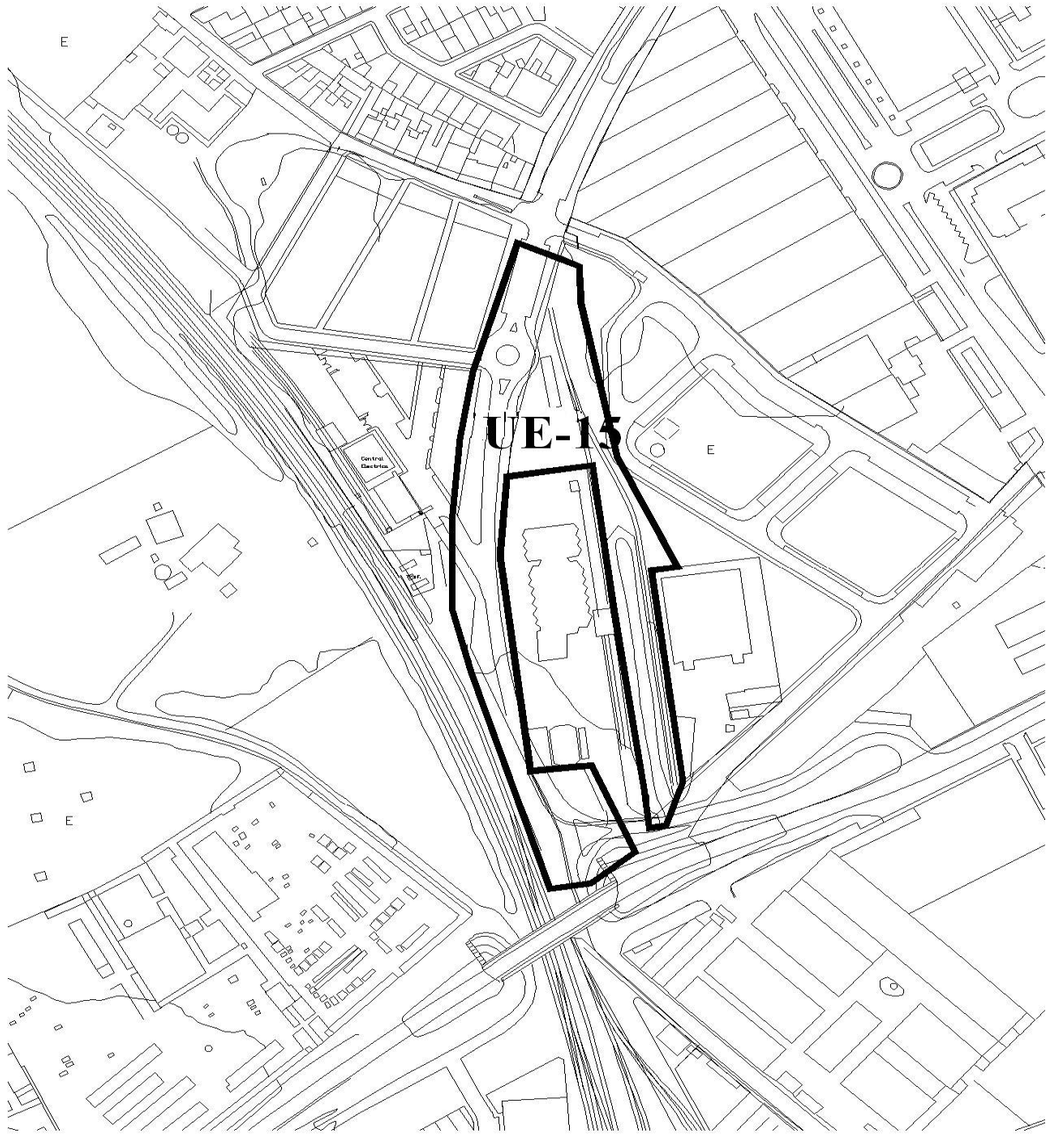
OBSERVACIONES:

- (*) Las Unidades de Ejecución 14,15 y 16 se incluyen en el Convenio Urbanistico suscrito entre el Ayuntamiento y Renfe, y el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento se situa en la Unidad de Ejecución 14
- PERI aprobado el 18/05/01

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA UE-15(UE-16)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial 1.1.5

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-16(UE-17)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial	1.1.9

OBJETIVOS:

- Ordenar los terrenos liberados por Plaza de Toros y obtener espacios libres ajardinados.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 6.000 m2 **Nº de viviendas:** 24

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
4.000 m2	-	-	60 m2	-	4.060 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial cerrada
Edificabilidad: 4.500 m2
Nº máximo de plantas: 3 (B+2)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 4.500 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 4.050 U.A.(*)
Aprov. Tipo: 1,00 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 450 U.A.
Instrumento: Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización

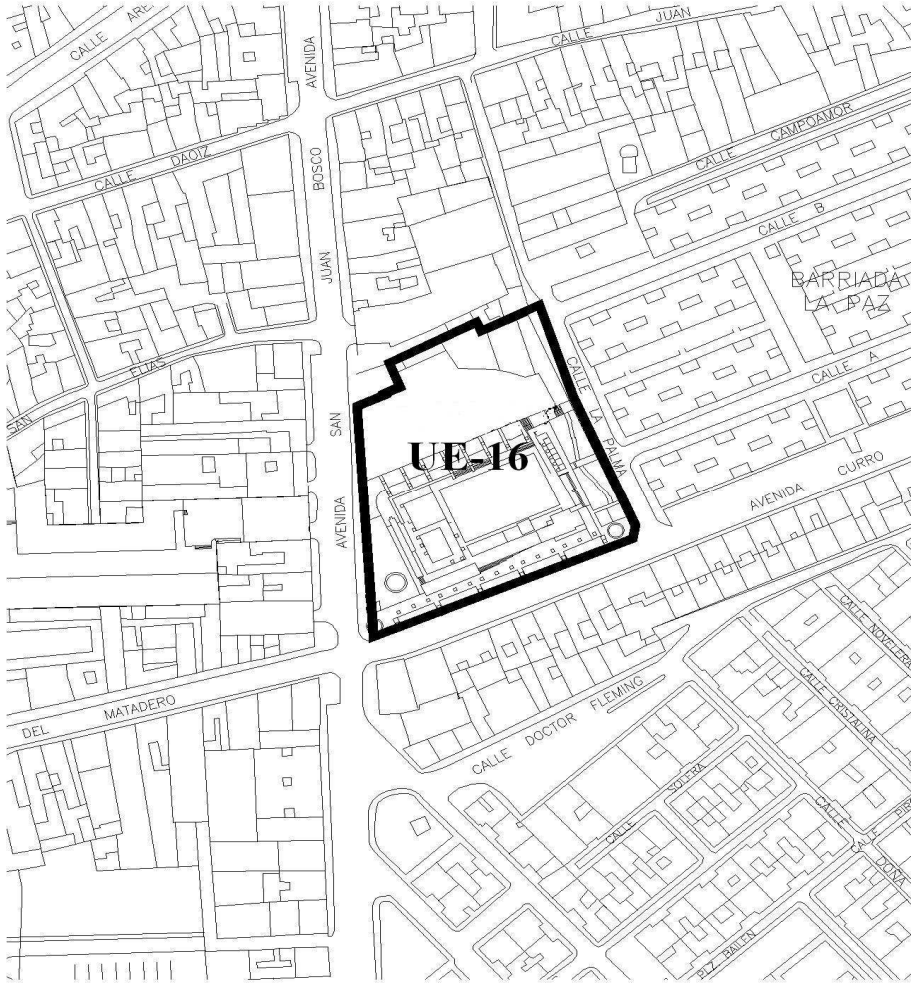
OBSERVACIONES:

- Existe Convenio Urbanístico
- La superficie máxima ocupada por la edificación será de 1/3 de la superficie bruta.
- No se dejarán medianeras descubiertas
- La Ordenación es indicativa
- Afectado por modificación puntual nº6 aprobado definitivamente 2/6/05 (BOP 11/8/05)
-PERI aprobado definitivamente 1/12/05 (BOP 24/1/06)
- Proyecto de Reparcelación y de urbanización aprobado definitivamente 1/8/06 (BOP 22/11 /06) y 19/6/07 (BOP 6/8/07)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-16(UE-17)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial	1.1.9

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-17(UE-18)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle
PLANO: 1.1.7

OBJETIVOS:

- Completar la ordenación de la Barriada Militar.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 33.035 m2 **Nº de viviendas:** 125

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
8.480 m2	-	6.855 m2	-	4.740 m2	20.105 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Residencial abierta A4 y A5
Edificabilidad: 15.000 m2
Nº máximo de plantas: 4 (B+3) A4 7.090 m2 parcela 102 viv
2 (B+1) A5 **5.840 m2 parcela** **23 viv**

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 15.000 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 13.500 U.A.(*)
Aprov. Tipo: 0,45406 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** **1.500** U.A.
Instrumento: Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

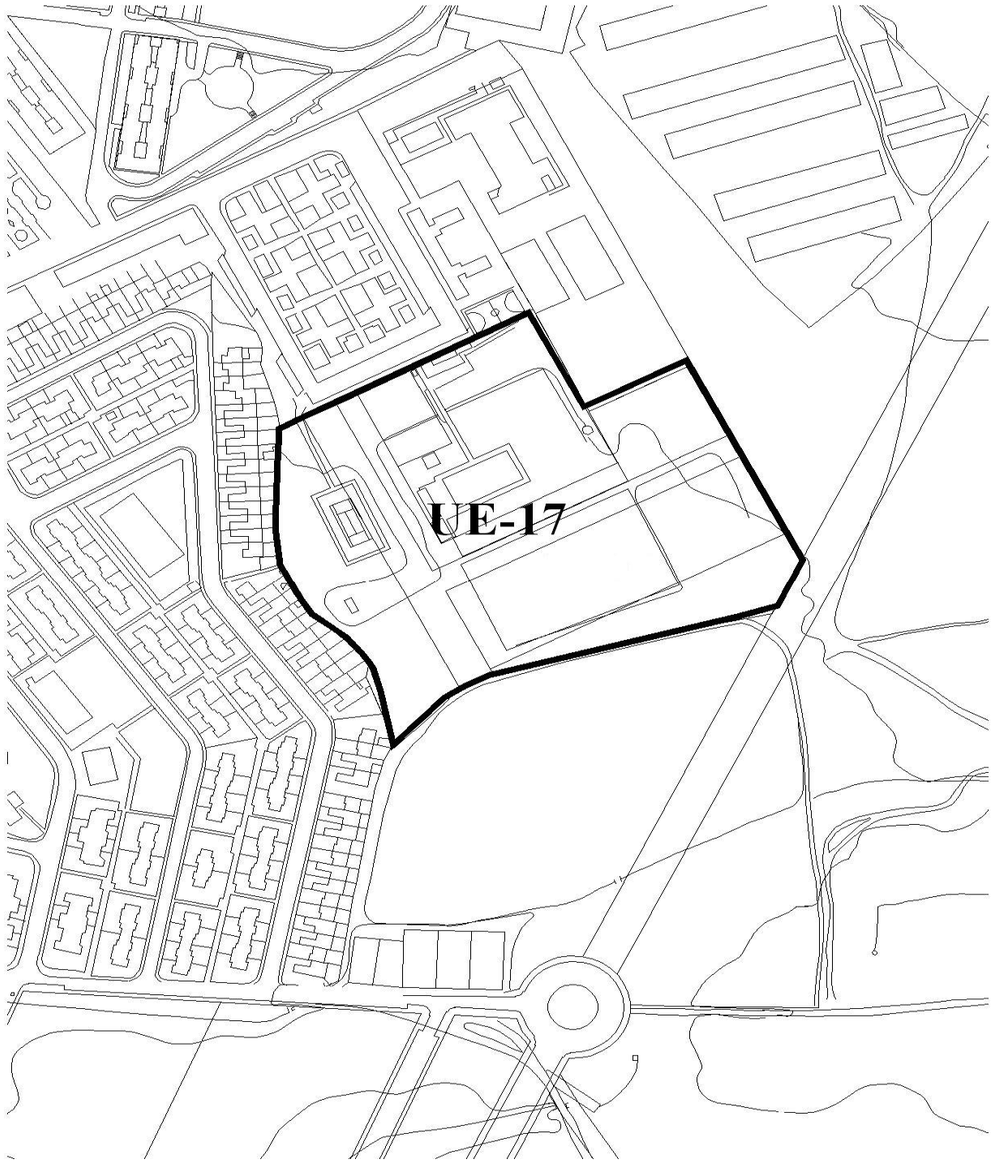
Será de aplicación lo dispuesto en el Convenio suscrito con el Instuto para la vivienda de las FFAA y PRODUSA

- Debe reservarse terrenos equivalentes al treinta por ciento de la edificabilidad residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otro régimen de protección pública.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-17(UE-18)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Especial
PLANO: 1.1.7

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-18(UE-20)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 10.03

OBJETIVOS:

- Creación de una zona agro-industrial, recogiendo la sugerencia realizada por la Cooperativa Andaluza Agricola y Ganadera de Pinzón, para ampliar sus instalaciones actuales.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 65.050 m2

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
-	-	-	-	10.000 m2	10.000 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Industrial
Edificabilidad: 27.525
Nº máximo de plantas: 2 (B-1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 27.525 U.A.
Aprov. Tipo: 0,42313 U.A./m2
Instrumento: Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización
Titularidad: Privada
Aprov. patrimonializable: 24.773 U.A.
Exceso de aprovechamiento: 2.752 U.A.

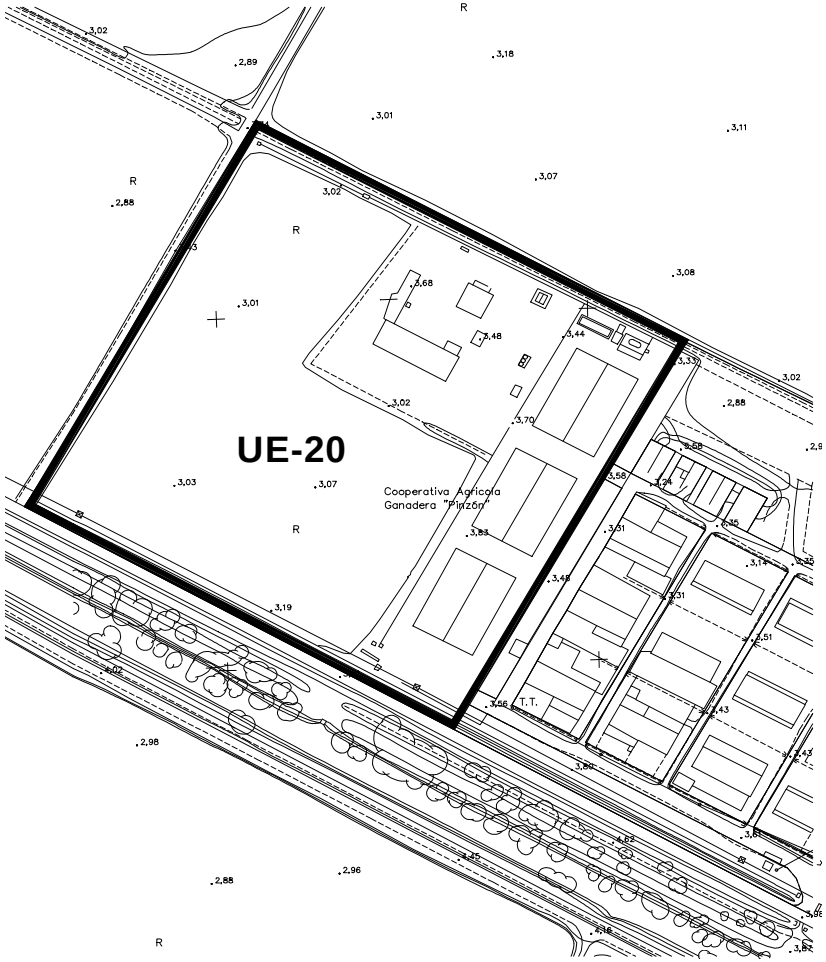
OBSERVACIONES:

-La estructura viaria dará continuidad a las tramas urbanas existentes.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-18(UE-20)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Estudio de Detalle	PLANO: 10.03

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-19(UE-21)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
DENOMINACION: BENCARRON
PLANO: 1

OBJETIVOS:

- Completar la urbanización y obtener zonas de equipamiento y espacios libres.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 204.820 m2 **Nº de viviendas:** 40
Cesiones:

Espacios libres	Equipamientos	Viario	Total
18.700 m2	1.500 m2	11.858 m2	32.058 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Unifamiliar aislada , grado 2
Edificabilidad: 17.276 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Cooperación **Titularidad:** Pública
Iniciativa: Pública
Aprov. de la U.E.: 17.276 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 15.548 U.A.
Aprov. Tipo: 0,08435 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 1.728 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- Se realizó un Plan Especial de Dotación de Infraestructura aunque no llegó a aprobarse.
- Modificación sistema actuación aprobado definitivamente 20/12/05 (BOP22/2/06)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-20(UE-22)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
DENOMINACION: CASACERROS
PLANO: 1

OBJETIVOS:

- Completar la urbanización y obtener zonas de equipamiento y espacios libres.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 442.010 m2 **Nº de viviendas:** 120
Cesiones:

Espacios libres	Equipamientos	Viario	Total
13.500 m2	12.577 m2	37.044 m2	63.121 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Unifamiliar aislada , grado 2
Edificabilidad: 37.889 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Cooperación **Titularidad:** Pública
Iniciativa: Pública
Aprov. de la U.E.: 37.889 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 34.100 U.A.
Aprov. Tipo: 0,08572 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 3.789 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- En las Normas Subsidiarias Municipales, esta urbanización estaba clasificada como suelo urbanizable.
- Modificación sistema actuación aprobado definitivamente 20/6/06 (BOP 7/9/06)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-21(UE-23)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
DENOMINACION: EL COMODORO
PLANO: 1

OBJETIVOS:

- Completar la urbanización y obtener zonas de equipamiento y espacios libres.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 200.264 m2 **Nº de viviendas:** 210
Cesiones:

Espacios libres	Equipamientos	Viario	Total
18.000 m2	7.226 m2	20.195 m2	45.421 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Unifamiliar aislada , grado 1
Edificabilidad: 46.453 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 46.453 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 41.808 U.A.
Aprov. Tipo: 0,23196 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 4.645 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- En las Normas Subsidiarias Municipales, esta urbanización estaba clasificada como suelo urbanizable.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-22(UE-24)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
DENOMINACION: EL VICARIO
PLANO: 1

OBJETIVOS:

- Completar la urbanización y obtener zonas de equipamiento y espacios libres.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 287.866 m2 **Nº de viviendas:** 69
Cesiones:

Espacios libres	Equipamientos	Viario	Total
30.000 m2	5.400 m2	17.689 m2	53.089 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Unifamiliar aislada , grado 2
Edificabilidad: 23.478 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

GESTION

Sistema de actuacion: Cooperación **Titularidad:** Pública
Iniciativa: Pública
Aprov. de la U.E.: 23.478 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 21.130 U.A.
Aprov. Tipo: 0,08156 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 2.348 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- En las Normas Subsidiarias Municipales, esta urbanización estaba clasificada como suelo urbanizable.
- Modificación sistema actuación aprobado definitivamente 2/05/06 (BOP 20/6/06)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-23(UE-25)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
DENOMINACION: LA HERRADERA
PLANO: 1

OBJETIVOS:

- Completar la urbanización y obtener zonas de equipamiento y espacios libres.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 385.319 m2 **Nº de viviendas:** 242
Cesiones:

Espacios libres	Equipamientos	Viario	Total
13.500 m2	6.425 m2	37.044 m2	56.969 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Unifamiliar aislada , grado 1
Edificabilidad: 98.505 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 98.505 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 88.654 U.A.
Aprov. Tipo: 0,25565 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 9.851 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- En las Normas Subsidiarias Municipales, esta urbanización estaba clasificada como suelo urbanizable.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA — UE-24(UE-26)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado
DENOMINACION: LA PACHEQUILLA NORTE
PLANO: 1

OBJETIVOS:

- Completar la urbanización y obtener zonas de equipamiento y espacios libres.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 110.772 m2 **Nº de viviendas:** 50
Cesiones:

Espacios libres	Equipamientos	Viario	Total
12.000 m2	4.000 m2	13.111 m2	29.111 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Unifamiliar aislada , grado 1
Edificabilidad: 24.498 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: PRIMER CUATRIENIO

GESTION

Sistema de actuacion: Compensación **Titularidad:** Privada
Iniciativa: Privada
Aprov. de la U.E.: 24.498 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 22.048 U.A.
Aprov. Tipo: 0,22116 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 2.450 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- En las Normas Subsidiarias Municipales, esta urbanización estaba clasificada como suelo urbanizable.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-25(UE-27)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
DENOMINACION:	LOS REBOLAOS	1

OBJETIVOS:

- Completar la urbanización y obtener zonas de equipamiento y espacios libres.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie bruta: 199.184 m2 **Nº de viviendas:** 45

Cesiones:

Espacios libres	Equipamientos	Viario	Total
20.800 m2	2.300 m2	15.386 m2	38.486 m2

Coeficiente de ponderación: 1,00
Ordenanza de aplicación: Unifamiliar aislada , grado 2
Edificabilidad: 16.071 m2
Nº máximo de plantas: 2 (B+1)

PROGRAMACION: **PRIMER CUATRIENIO**

GESTION

Sistema de actuacion: Cooperación **Titularidad:** Pública
Iniciativa: Pública
Aprov. de la U.E.: 16.071 U.A. **Aprov. patrimonializable:** 14.464 U.A.
Aprov. Tipo: 0,08068 U.A./m2 **Exceso de aprovechamiento:** 1.607 U.A.
Instrumento: Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización

OBSERVACIONES:

- En las Normas Subsidiarias Municipales, esta urbanización estaba clasificada como suelo urbanizable.
- Modificación sistema actuación aprobado definitivamente 2/5/06 (BOP 20/6/06)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-26(APA9)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLANO: 1.1.2/1.1.3

ANTECEDENTES:

Plan Parcial: Aprobado definitivamente 10/4/03

Proyectos Repar. y Urbani.: Aprobados definitivamente 30/09/03 y 15/2/00

ESTADO DE EJECUCION:

Cesiones efectuadas
Urbanización ejecutada parcialmente.
Edificaciones en construcción parcialmente.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Total: 120.976 m2

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
13.0992 m2	-	5.150 m2	4.960 m2	29.103 m2	52.305 m2

Suelo industrial: 68.671 m2
Edificabilidad Total: Volumen máximo de 241.952 m3
Aprovechamiento apropiable por los propietarios: 100%

NORMATIVA:

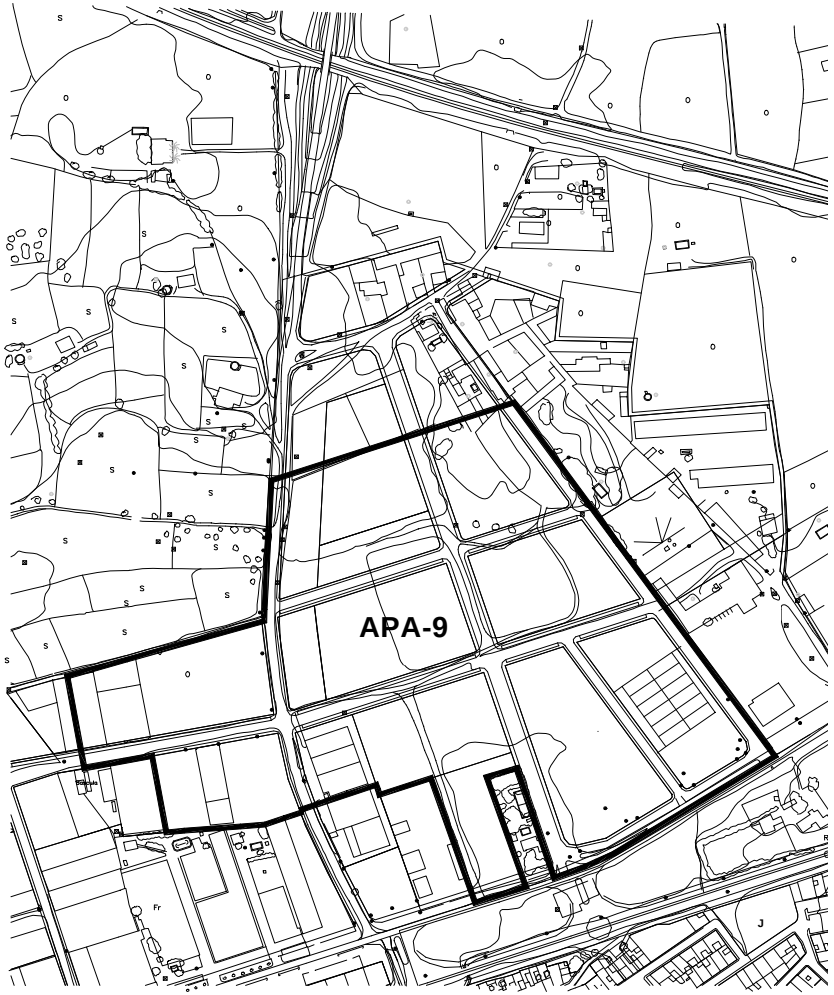
Condiciones de uso: Industrial

Ordenanza de aplicación: Industrial grados 2 y 3

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-26(APA9)

CLASE DE SUELO: Urbano No Consolidado PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLANO: 1.1.2/1.1.3

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-27(APA-11)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
DENOMINACIÓN:	DON PABLO	1.1

ANTECEDENTES:

Plan Especial de Dotación de Infraestructura: Aprobado definitivamente el 28-2-1978

Proyecto de Urbanización: Licencia de urbanización el 7-81978

ESTADO DE EJECUCION:

Cesiones no efectuadas
Urbanización deficiente.
Edificaciones en construcción.

CARACTERISTICAS DE ORDENACION:

Superficie Total: 95.710 m2 **Nº de viviendas:** 28

Cesiones:

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Viario	Total
-	-	-	850	6.000 m2	6.850 m2

Suelo residencial: 88.860 m2
Edificabilidad Total: 0,1 m2/m2 sobre parcela neta.
Aprovechamiento apropiable por los propietarios: 100%

NORMATIVA:

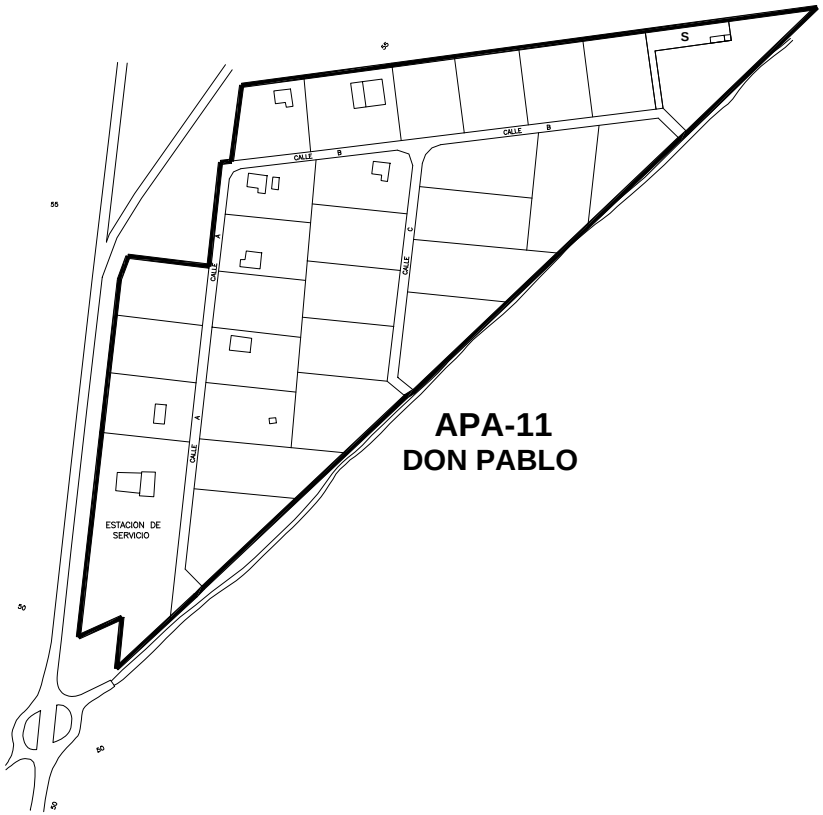
Condiciones de uso: Residencial

Ordenanza de aplicación: Unifamiliar aislada , grado 2

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	UE-27(APA-11)

CLASE DE SUELO:	Urbano No Consolidado	PLANO:
DENOMINACIÓN:	DON PABLO	1.1

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



Art. V.- Se da una nueva redacción al Título XI “Régimen del Suelo Urbanizable” de las Normas Urbanísticas.

“TITULO XI. REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y CATEGORIAS

Art. 11.1.- Definición y delimitación

Constituye el suelo urbanizable aquél que no ha sido clasificado por el Plan General como urbano o no urbanizable, por no reunir los requisitos que se establecen en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que, por tanto, se destinan por el Plan General a ser soporte físico del proceso de expansión de las actividades urbanas previstas en el mismo.

Art. 11.2.- Categorías.

1. El Plan General distingue tres categorías de suelo urbanizable:
   a) Suelo Urbanizable Ordenado (S.U.O.).
   b) Suelo Urbanizable Sectorizado. (S.U.S.)
   c) Suelo Urbanizable No Sectorizado (S.U.N.S.)
2. El Suelo Urbanizable Ordenado, es el integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el Plan establezca directamente la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones de desarrollo urbanístico municipal, así como el que cuentan con Planeamiento Parcial aprobado y que han iniciado en mayor o menor grado el proceso de gestión y ejecución del suelo
3. El Suelo Urbanizable Sectorizado corresponde al suelo urbanizable para el que el Plan General establece las condiciones y plazos para su desarrollo mediante Plan Parcial.
4. El Suelo Urbanizable No Sectorizado corresponde al suelo urbanizable en el que el Plan General no delimita un ámbito para el planeamiento de desarrollo y, por tanto, se trata de suelos para los no determina el plazo para su incorporación al proceso de desarrollo urbano. Incorporación que queda supeditada a que el Ayuntamiento, a iniciativa propia o atendiendo a petición de parte interesada, determine para dicho suelo las condiciones urbanísticas que permitan su sectorización.
5. Las distintas categorías de suelo urbanizable aparecen recogidas en el correspondiente plano de clasificación y categoría de suelo.

CAPITULO 2 CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO.

Art. 11.3.- Definición y programación del suelo urbanizable ordenado.

1. Constituyen esta categoría de suelo, los suelos clasificados en regulaciones anteriores como Aptos para Urbanizar, que cuentan con Planeamiento Parcial aprobado y que han iniciado en mayor o menor grado el proceso de gestión y ejecución del suelo.
2. La programación de la ejecución de los Planes Parciales en esta categoría de suelo, se ajustará a los plazos establecidos en el Programa de Actuación que establecen los diversos planes de desarrollo. Estando por tanto prevista su ejecución en el período de tiempo que coincide con el primer cuatrienio de este Plan General.

Art. 11.4.- Desarrollo del suelo urbanizable ordenado.

1. El Suelo Urbanizable Ordenado se desarrollará cumpliendo las determinaciones de los planes de desarrollo aprobados correspondientes de cada sector, como las de las fichas específicas que para cada uno establece el Plan General que salvo algunos ajustes de viario o destino de equipamientos, mantienen los parámetros básicos de ordenación, cesiones y aprovechamientos aprobados por cada Plan.
2. Las modificaciones que sean precisas introducir por estos ajustes se recogerán, directamente en los Proyectos de Compensación o Reparcelación si les afectara y en los Proyectos de Urbanización correspondientes, sin necesidad de aprobar modificaciones del Planeamiento.

Art. 11.5.- Obligaciones y cargas de los propietarios.

Conforme a lo previsto en el art. 51 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los propietarios de terrenos situados en suelo urbanizable ordenados están obligados a:

a. Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.

b. Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

c. Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

d. Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.

e. Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

f. Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

g. Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.

h. Mantener los terrenos y plantaciones existentes en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, así como preservar su uso público cuando las determinaciones del Plan así lo estableciesen.

Art.11.6.- Regulación de las áreas de suelo urbanizable ordenado.

1. En el Anexo de fichas se incluye una ficha para cada Area con los siguientes aspectos:
   a) Fijación del aprovechamiento del sector según el Plan Parcial correspondiente y densidad máxima que se corresponde con la estructura del Plan General.
   b) Asignación de usos globales en concordancia con el Plan Parcial aprobado.
   c) El cuadro de características sintetiza las determinaciones básicas de la ordenación, recogiendo las modificaciones introducidas respecto a la obrante en los antecedentes. Se señalan las superficies de suelo destinadas a dotaciones, localizando y trazando preferentemente los elementos del sistema viario, de espacios libres y/o equipamientos.
   d) En el plano de ordenación se recoge la calificación de suelo.
2. Régimen jurídico
   a) La clasificación como suelo urbanizable ordenado (transitorio) no exonera del cumplimiento de obligaciones y cargas derivadas del planeamiento aprobado o

impuesta en el acuerdo aprobatorio, que no resulten expresamente mencionadas en este Plan General, salvo que las mismas resulten incompatibles con tales previsiones.

b) Dichos suelos quedan sometidos a todos los efectos al régimen jurídico propio del suelo urbanizable ordenado establecido en el ordenamiento urbanístico y a la normativa de este Plan General.

c) Los sectores de planeamiento así clasificados, quedan igualmente sujetos, a la ordenación, calificación y usos previstos en este Plan General, así como a efectuar las cesiones para suelos de reservas.

d) El incumplimiento de los plazos de ejecución previstos, dará lugar, en la revisión del Programa de Actuación, a la pérdida de su condición de suelo urbanizable ordenado y su sometimiento al régimen general y uniforme del suelo urbanizable, respecto de los ámbitos sin urbanizar de estas áreas.

3. Las condiciones generales a que han de sujetarse las edificaciones y usos serán las contenidas en los Títulos V y VI de las presentes Normas.

Art. 11.7.- Requisitos para poder edificar.

1. En el suelo urbanizable ordenados, una vez aprobados el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización correspondientes y constituida la Junta de Compensación, en los supuestos en que tal sistema sea aplicable, podrá edificarse con anterioridad a que los terrenos estén totalmente urbanizados, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que hubiese ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del proyecto de reparcelación o de compensación, si uno u otro fuese necesario para la distribución de beneficios y cargas del Plan.

b) Que la infraestructura básica del sector o unidad de ejecución esté ejecutada en su totalidad o que, por el estado de realización de las obras de urbanización de la parcela sobre la que se ha solicitado licencia, se considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trata contará con todos los servicios, fijando en la autorización correspondiente el plazo de terminación de la infraestructura básica del sector o unidad de ejecución y de la urbanización completa de la parcela, plazo que será como máximo igual al de la terminación de la edificación.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa, en cualquier caso, a no utilizar la construcción hasta tanto no este concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

2. A los efectos del número anterior, se entenderá por infraestructura básica en todo el ámbito del Proyecto de Urbanización o en cada una de sus etapas de ejecución, el viario de cesión obligatoria con todos los servicios previstos en el Plan, y su conexión con las redes generales de la ciudad tanto en lo relativo a las redes de servicios como a la del propio viario. Asimismo, incluirá los terrenos de cesión obligatoria para dotaciones y zonas verdes con todos los servicios previstos en el Plan a excepción de las plantaciones, debiendo estar estos terrenos libres de todo impedimento para poder ser destinado a los fines previstos.

3. Se entenderá por infraestructura complementaria que podrá ser objeto de ejecución simultánea con las concesiones de licencia correspondiente:

a) Las vías de servicio exclusivo para acceso a las parcelas privadas del sector o Unidad de Ejecución y que figuren como espacios privados en el Plan o Estudio de Detalle correspondiente.

b) Los espacios entre parcelas destinados al uso de aparcamiento o espacio libre ajardinado de carácter privado.

c) La plantación de los parques, jardines y zonas arboladas de protección del viario.

4. La concesión de cualquier licencia de nueva planta del sector o unidad de ejecución deberá incluir dentro del proyecto de edificación la ejecución de la infraestructura complementaria al servicio de la parcela correspondiente, si tal infraestructura fuera una unidad separable del resto, y, en caso de que estuviera destinada para el servicio de varias parcelas, deberá ser realizada en su totalidad simultáneamente a la primera licencia solicitada.

5. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

6. El incumplimiento del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de las licencias concedidas sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará en lo necesario, la pérdida de fianza que se hubiere presentado para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-1 (SUP2)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencial	**PLANO:**
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.Reparcela. y Urbanización	1.1/1.1.9/1.1.10

OBJETIVOS:

□□Ordenar el vacio existente entre el suelo urbano consolidado de los Planes Parciales de El Pastorcito y las barriadas de Los Salesianos y Madres Carmelitas.
- Obtener terreno para Sistemas Generales de Equipamiento y de Areas Libres
- Completar la trama viaria próxima existente o prevista para este Plan.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	82.125 m2	**Número máx. viviendas:**	263 viv
Coeficiente de ponderación:	0,80	Densidad:	32,028 viv/ht
Edificabilidad máxima:	34.800 m2	**Número máx. plantas:**	2(B+1)
Uso global:	Residencial Ciudad Jardin		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
11.375 m2	3.150 m2	1.760 m2	1.260 m2	17.545 m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Areas libres	Equipamientos	Viario	Total
10.810 m2	5.150	-	15.960 m2

GESTION

Programacion:	1er. Cuatrienio	**Aprov. tipo:**	0,3390 U.A./m2
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	27.840 U.A.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	25.056 U.A.
Area de reparto:	1er. Cuatrienio	**Exceso de aprovechamiento:**	2.784 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

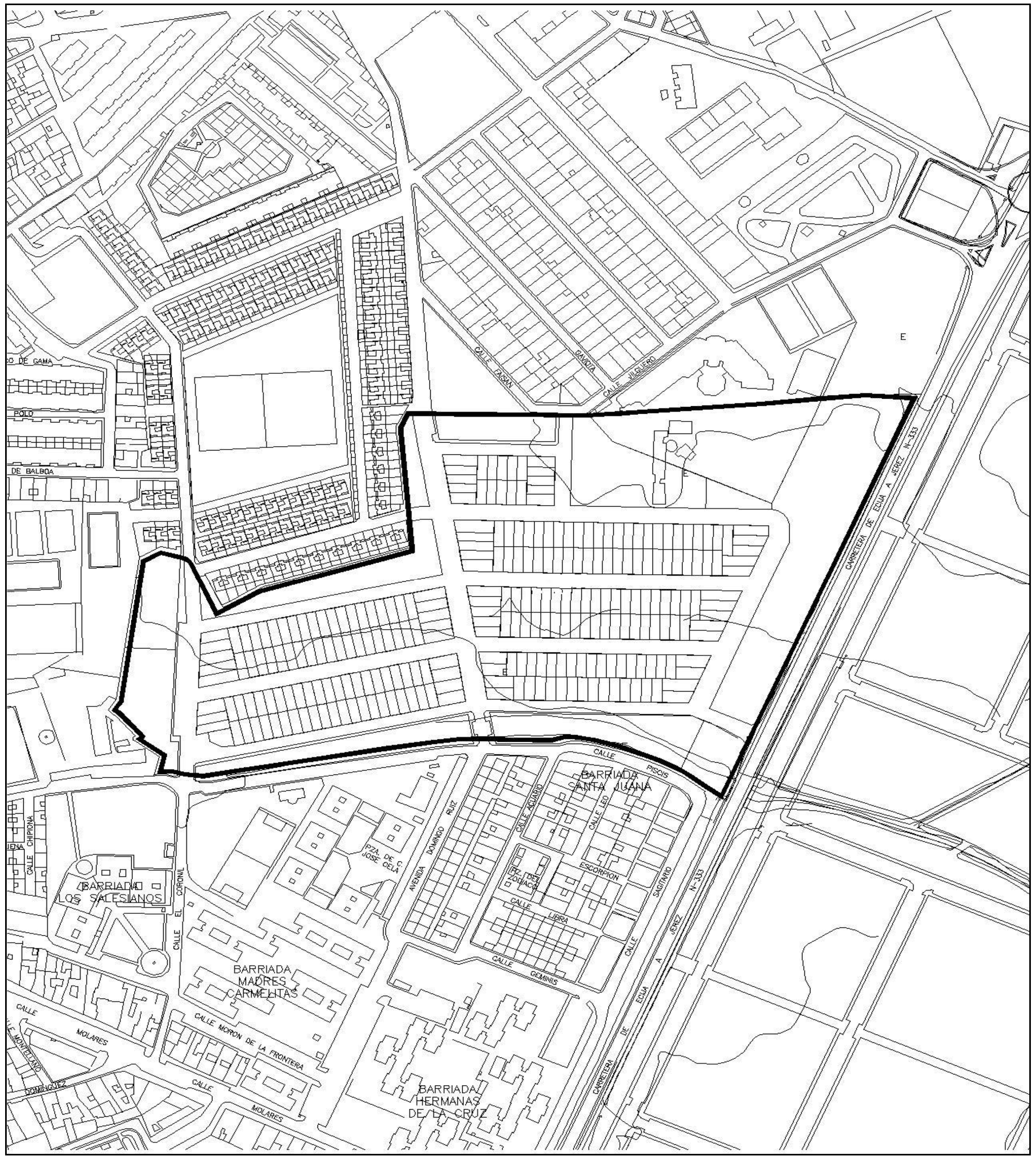
OBSERVACIONES:

. Los terrenos para Sistema General de Equipamiento se situarán junto al centro de enseñanza secundaria existente de forma que se permita tanto su posible ampliación como otros usos comp lementarios.
- La linea de edificación se situará a un minimo de 30 m del borde exterior de la calzada.
. Se podrá construir una planta más (B+2), siempre que la superficie construida de ésta no exce da del 20% de la total construida en la planta inferior y no aumente la edificabilidad.
.El coeficiente de ponderación que se aplica es 0,8 con objeto de equiparar el sector a la edifica bilidad existente en la zona en la que se encuentra. PP aprobado inicialmente 11/04/03 (BOP 15 /05/03) y definitivamente 06/10/05 (BOP 09/03/06)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA SUO-1 (SUP2)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencial PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.Reparcela. y Urbanización 1.1/1.1.9/1.1.10

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-2 (SUP4)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.Reparcela. y Urbaniza.	PLANO: 1.1/1.1.9/1.1.12

OBJETIVOS:

Ordenar el crecimiento residencial hacia el sur, un vez excluido los terrenos de zona inundable
Obtener terrenos para Sistemas Generales Viario (ronda urbano sur) de Equipamiento y Areas L ibres
Consolidar la Cuesta del Merendero dentro del Sistema General de Areas Libres y Zonas Verdes

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	304.000 m2	**Número máx. viviendas:**	973 viv
Coeficiente de ponderación:	0.72	Densidad:	32 viv/ht.
Edificabilidad máxima:	143.133 m2	**Número máx. plantas:**	5(B+4)
Uso global:	Residencial Plurifamiliar Abierta y Residencial Ciudad Jardín		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
30.400 m2	11.676 m2	6.362 m2	5.838 m2	54.276 m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Areas libres	Parques	Equipamientos	Viario	Total
13.720 m2	49.100 m2	30.782 m2	22.038 m2	115.640 m2

GESTION

Programacion:	1er. Cuatrienio	**Aprov. tipo:**	0,3390 U.A./m2
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	103.050 U.A.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	92.745 U.A.
Area de reparto:	1er. Cuatrienio	**Exceso de aprovechamiento:**	10.305 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

OBSERVACIONES:

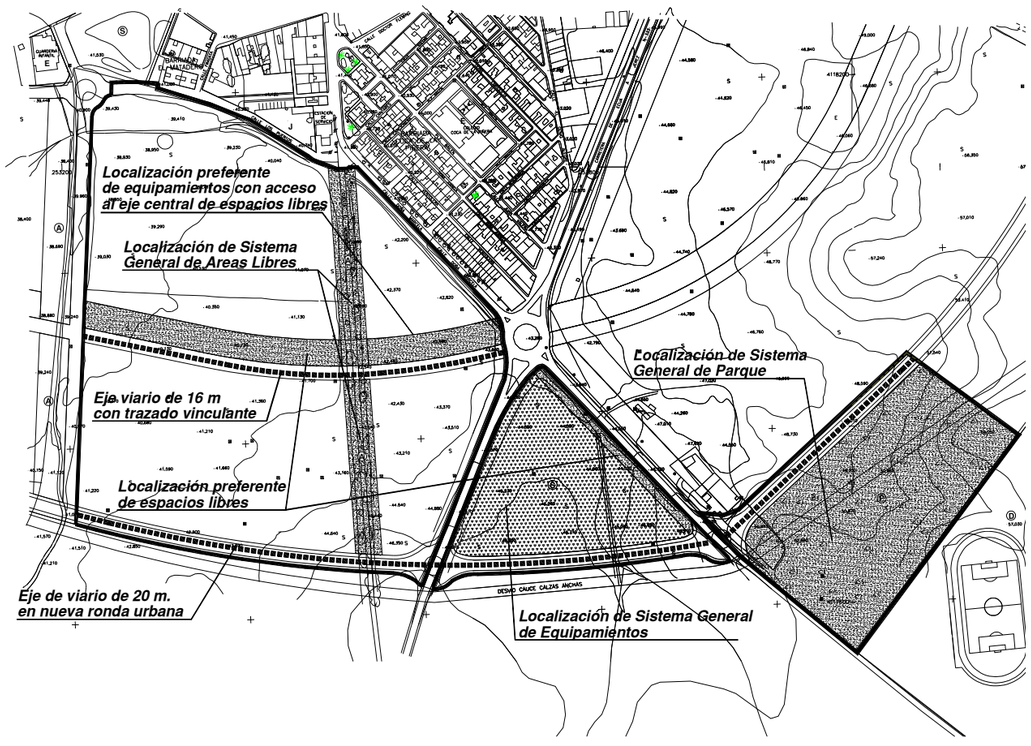
- El Sistema General de Equipamiento está previsto para atender las demandas de SIPS, princi palmente de carácter sanitario, a nivel municipal y comarcal.
- Se deberá regular la disposición de la áreas edificables y su altura para no perjudicar el interé s visual de los accesos a la ciudad.
- Cambio a subterraneo de líneas aéreas de alta y media tensión, en suelo urbanizable o áéreas en suelo no urbanizable.

-PP aprobado definitivamente 06/05/04 (BOP 17/06/04 y 19/07/04)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-2 (SUP4)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordanado Residencia PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.Reparcela. y Urbaniza.	PLANO: 1.1/1.1.9/1.1.12

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-3 (SUP5)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencial **PLANO:**
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.Reparcela. y Urbanización 1.1.9/.10/.12/.13

OBJETIVOS:

Ordenar el ensanche hacia el sur-este de la ciudad una vez excluida la totalidad de los terrenos de zona inundable.

Obtener terrenos para Sistema General Viario (ronda este) y de Parque Urbano sur.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	293.231 m2	**Número máx. viviendas:**	938 viv
Coeficiente de ponderación:	0.72	**Densidad:**	31,98 viv/ht
Edificabilidad máxima:	138.038 m2	**Número máx. plantas:**	5(B+4)
Uso global:	Residencial Plurifamiliar Abierta		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
37.930 m2	11.256 m2	6.155 m2	5.628 m2	60.969 m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Parques	Equipamientos	Viario	Total
24.670 m2	-	4.705 m2	29.375 m2

GESTION

Programacion:	1er. Cuatrienio	**Aprov. medio:**	0,3390 U.A./m2
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	99.387 U.A.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	89.448 U.A.
Area de reparto:	1er. Cuatrienio	**Exceso de aprovechamiento:**	9.939 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

OBSERVACIONES:

Las reservas de equipos se localizarán con acceso al eje central de espacios libres y viario estructurante.

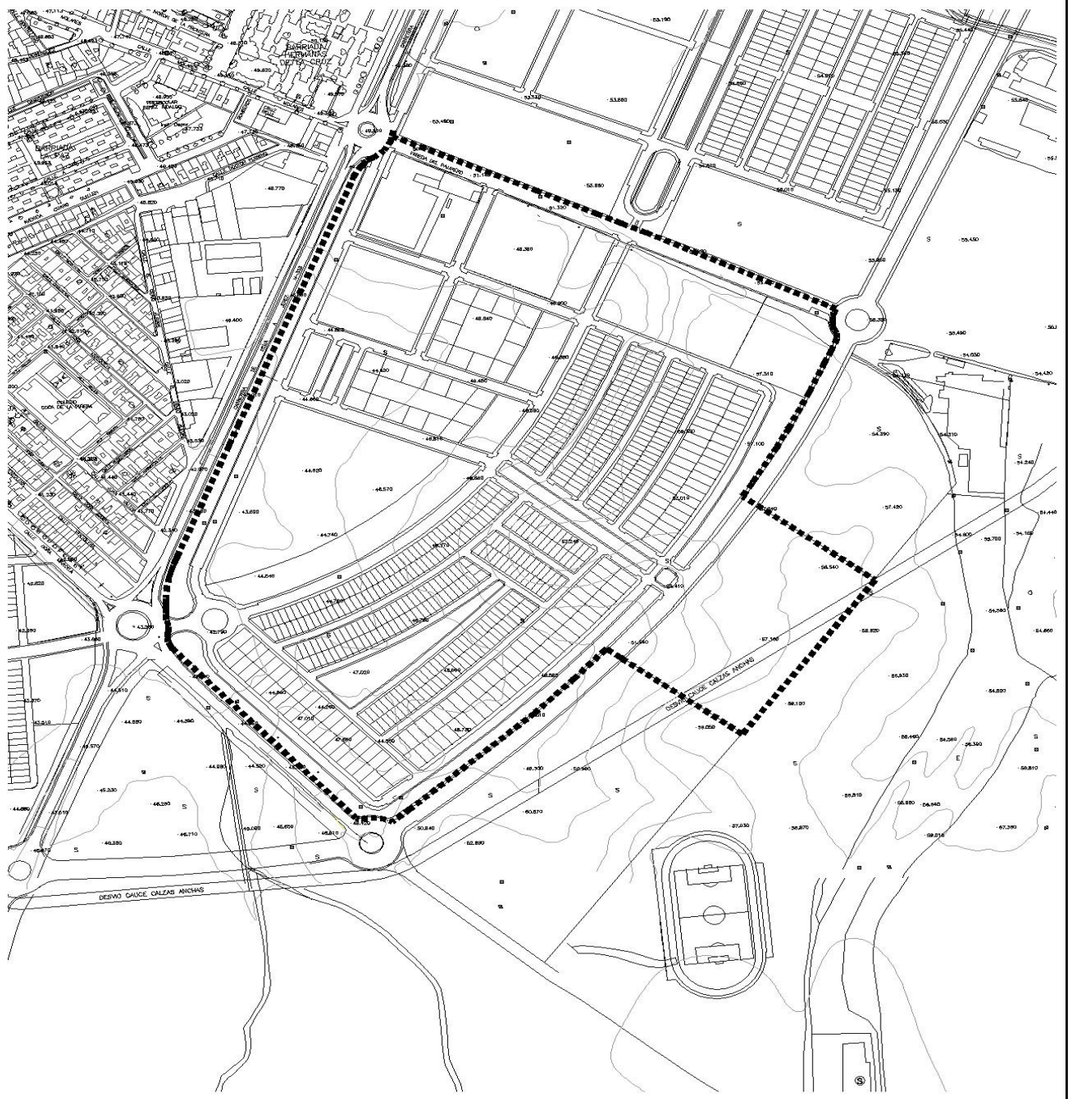
- La linea de edificación se situará a un minimo de 30 m del borde exterior de la calzada.
- Deberán quedar excluidos la totalidad de los terrenos de zona inundable con los informes favorables de los organismos competentes.
- Cambio a subterraneo de líneas aéreas de alta y media tensión.
- Se ha aumentado la reserva mínima de espacios libres, de SS.LL, para compensar el incremento de densidad de viviendas en los sectores SUP-4 y SUP-5

-PP aprobado definitivamente 07/10/2004 (BOP 21/01/05)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-3 (SUP5)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencia **PLANO:**
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P.Reparcela. y Urbanizacion. 1.1.9/.10/.12/.13

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-4 (SUP6)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencial	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P. Reparcela. y Urbanización	1.1.7/.9/.10/.13

OBJETIVOS:
- Ordenar el ensanche hacia el este de la ciudad
- Obtener terrenos para Sistema General Viario (ronda este) y de Parque Urbano sur y Parque s obre el cauce liberado del Calzas Anchas.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	431.420 m2	**Número máx. viviendas:**	1080 viv
Coeficiente de ponderación:	1.00	Densidad:	25,03 viv/ht
Edificabilidad máxima:	146.230 m2	**Número máx. plantas:**	4(B+3)
Uso global:	Residencial Plurifamiliar Abierta		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
43.150 m2	14.290 m2	9.030 m2	6.550 m2	73.020 m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Areas Libres	Equipamiento	Viario	Total
58.650 m2	-	23.430 m2	82.080 m2

GESTION

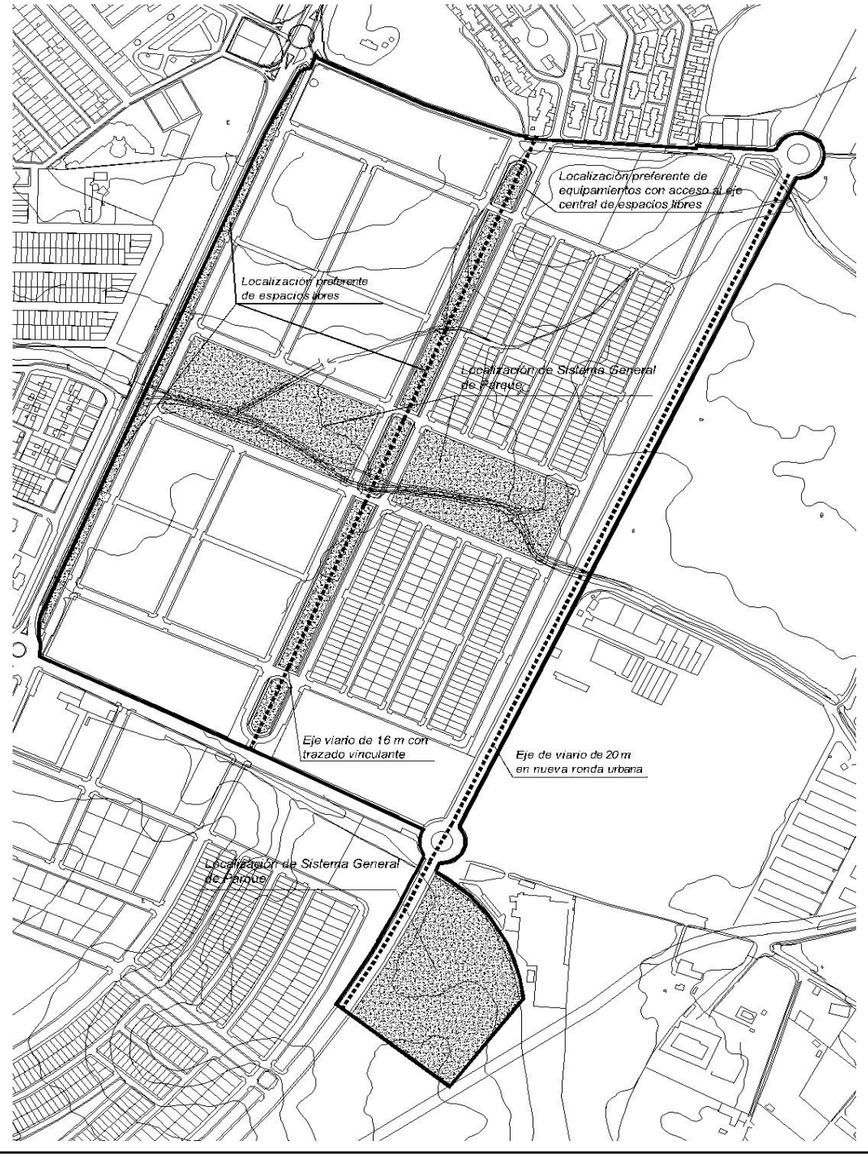
Programacion:	1er. Cuatrienio	**Aprov. tipo:**	0,3390 U.A./m2
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	146.230 U.A.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	131.607 U.A.
Area de reparto:	1er. Cuatrienio	**Exceso de aprovechamiento:**	14.623 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

OBSERVACIONES:
- Las reservas de equipos se localizarán con acceso al eje central de espacios libres y viario estructurante.
- Encauzamiento del Calzas-Anchas.
- La linea de edificación se situará a un minimo de 30 m del borde exterior de la calzada.
- Cambio a subterraneo de líneas aéreas de alta y media tensión.
- La superficie para parque será 26.250 m2.
- PP aprobado inicialmente 30/12/05 (BOP 9/02/06) y definitivamente 08/03/07 (BOP 5/10/07)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-4 (SUP6)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencia	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: P. Reparcela. y Urbanización	1.1.7/.9/.10/.13

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-5 (SUP9)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencial	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Proyecto Urbanización	1.1.3/.4/.6/.7

OBJETIVOS:

- Ordenar el crecimiento de la ciudad hasta la ronda norte.
- Obtener suelo para Sistemas Generales Viario (ronda norte) y de Areas Libres para ampliar el recinto ferial hacia el norte, apoyado en el nuevo viario sobre el camino de los Adrianes c on aparcamientos accesibles desde la ronda norte.
- Protección de jardines y edificaciones de interés existentes delimitados.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	186.667 m2	**Número máx. viviendas:**	468 viv
Coeficiente de ponderación:	1.00	Densidad:	25,07viv/ht
Edificabilidad máxima:	64.383 m2	**Número máx. plantas:**	2(B+1)
Uso global:	Residencial Ciudad Jardin		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
28.699 m2	10.254 m2	6.535 m2	3.100 m2	48.588 m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Areas Libres	Equipamientos	Viario	Total
3.480 m2	-	-	3.480 m2

GESTION

Programacion:	1er. Cuatrienio	**Aprov. tipo:**	0,3390 U.A./m2
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	64.383 U.A.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	57.944,7 U.A.
Area de reparto:	1er. Cuatrienio	**Exceso de aprovechamiento:**	6.438,3 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

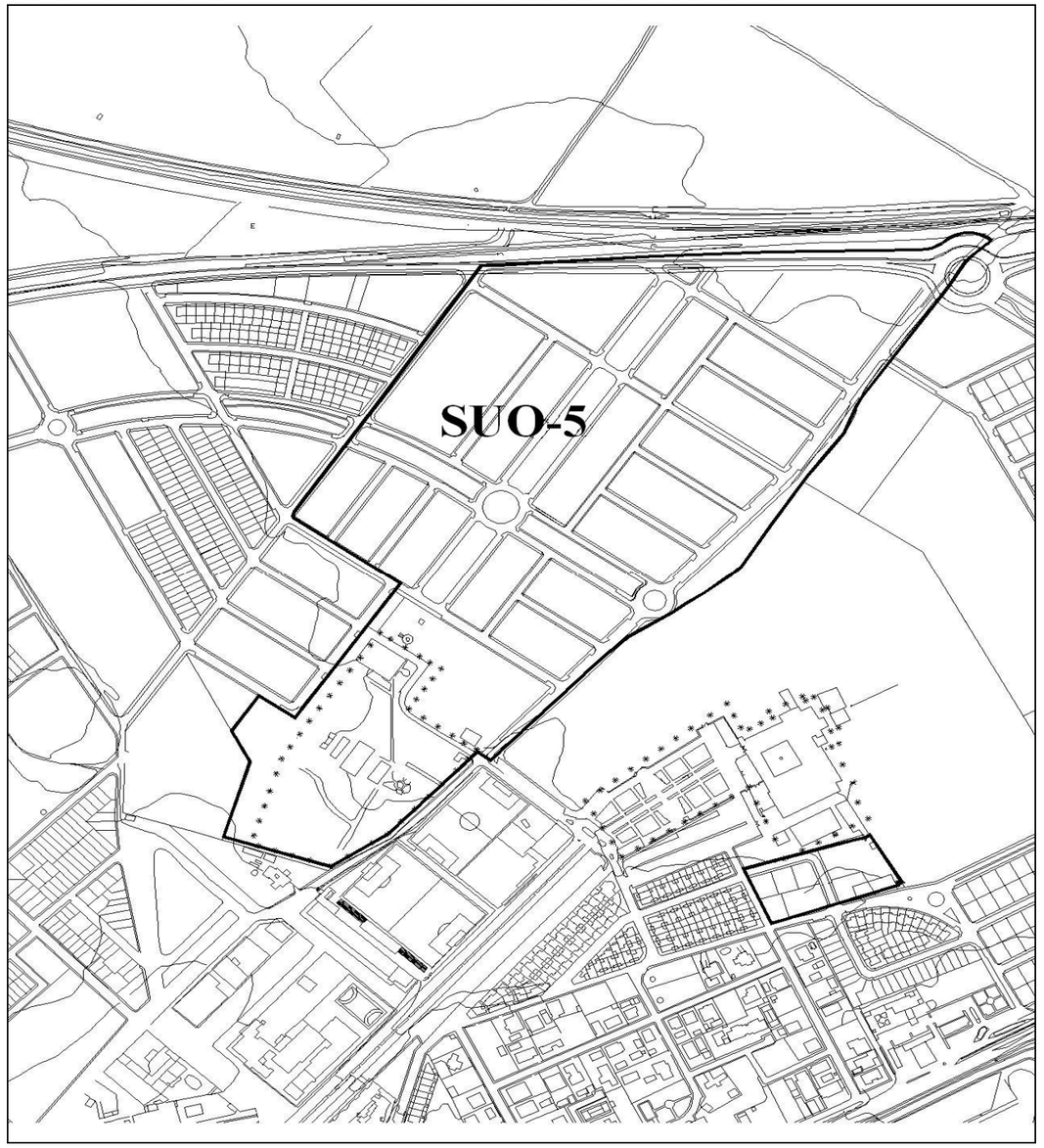
OBSERVACIONES:

- Cambio a subterraneo de líneas aéreas de alta y media tensión
- Se podrá construir una planta más (B+2), siempre que la superficie construida de ésta no ex- ceda del 20% de la total construida en la planta inferior y no aumente la edificabilidad.
- Las reservas para sistemas locales se situarán preferentemente con acceso desde los espa-c ios libres paralelos al viario estructurante.
- PP aprobado definitivamente 30/12/02

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-5 (SUP9)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Residencial	PLANO:
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Proyecto Urbanización	1.1.3/.4/.6/.7

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-6 (SUNP7)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Industrial **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** P. Reparecela. yP.Urbani.	**PLANO:** 1.1

OBJETIVOS:

- Posibilitar el desarrollo de nuevo suelo industrial.
- La ordenación cuidará la conexión con las zonas industriales del APA-7 (El Torno).
- Especial estudio deberán tener el acceso a la ciudad y el ajardinamiento de los espacios libres.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	66.551,98 m2	**Número máx. parcelas: 59**	
Coeficiente de ponderación:	0,7063		
Edificabilidad máxima:	26.550 m2t	**Número máx. plantas:**	
Uso global:	Industrial, Comercio y Oficina. tipos I y II		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
7.985,59m2	--------	----------	3.024,96m2	11.010,55m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Areas Libres	Equipamientos	Viario	Total
-----	---------	4.980,49m2	4.908,49m2

GESTION

Programacion:		**Aprov. medio:**	0,3989
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	26.550 ua.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	23.895 ua.
Area de reparto:	única del PS	**Exceso de aprovechamiento:**	2.655 ua.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

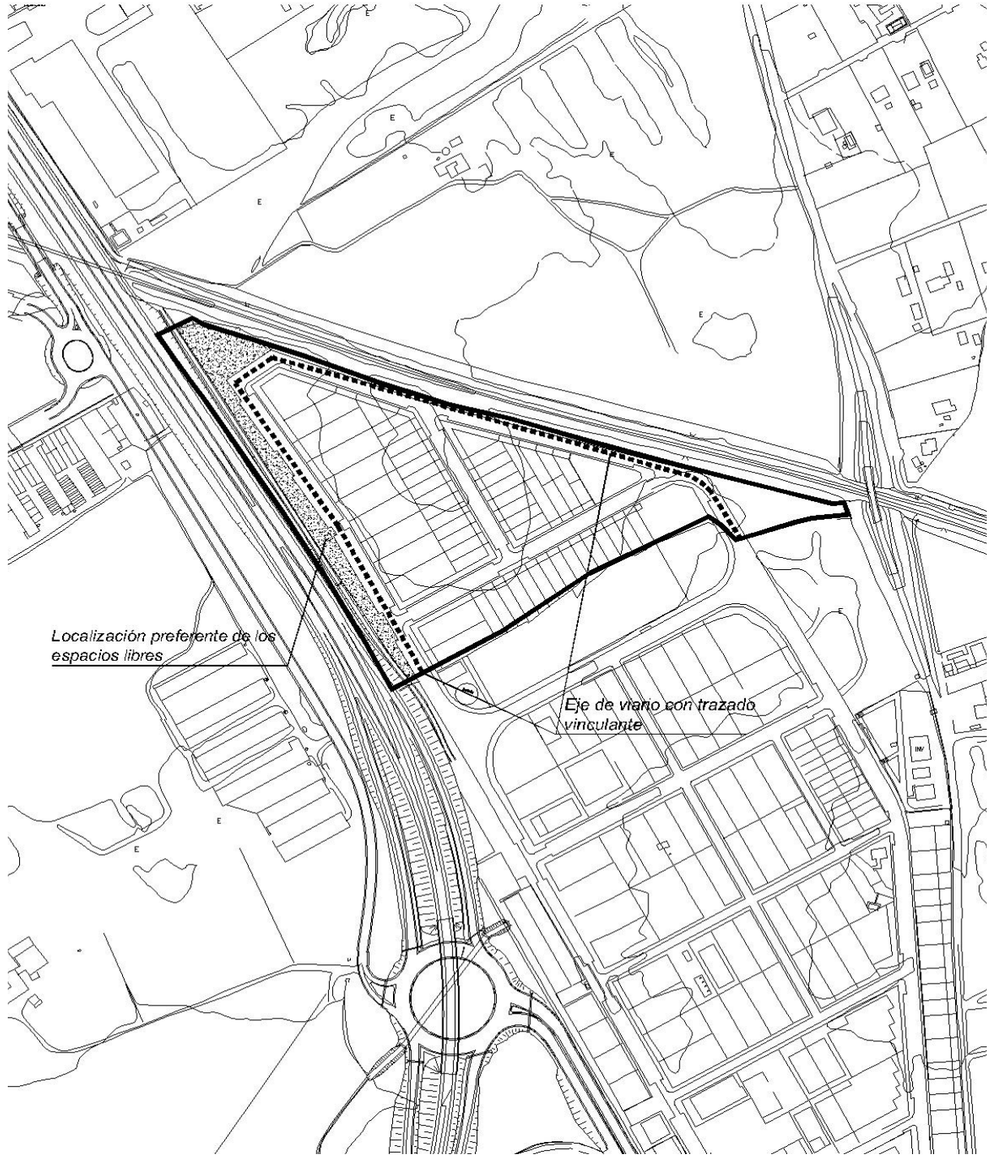
OBSERVACIONES:

-Se dispondrá al menos una plaza de aparcamiento por cada cien m2 construidos.
-Plan Sectorización aprobado definitivamente por la CPOTU 04/10/2006
- P Reparcelación y Urbanización aprobados definitivamente el18/06/07 (BOP26/7/07) y el 02/8/07 (BOP 1/9/07)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUO-6 (SUNP7)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Ordenado Industrial **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:**P. Reparcela. yP.Urbani.	**PLANO:** 1.1

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CAPITULO 3. DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

SECCIÓN PRIMERA. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.

Art. 11.8.- Desarrollo del Suelo Urbanizable sectorizado

1. Las determinaciones del planeamiento de los diferentes sectores del suelo urbanizable sectorizado, contenidas en el Plan General, deberán ser desarrolladas mediante los Planes Parciales correspondientes.
2. Los Planes Parciales se redactarán con arreglo a lo dispuesto en el Título II de las presente Normas y al contenido del presente Capítulo.
3. Los Planes Parciales deberán referirse a un solo sector de suelo urbanizable sectorizado, integrando en todo caso a los elementos de sistemas generales interiores al mismo.
4. Los Planes Parciales que se formulen en cada uno de los sectores del suelo urbanizable sectorizado, contendrán, en su caso, su división en unidades de ejecución y señalarán el sistema de actuación correspondiente a cada una de ellas, de conformidad con las previsiones del Plan General.
5. En desarrollo de los Planes Parciales podrán formularse, con arreglo a lo dispuesto en el Título II de las presente Normas, Estudios de Detalle, cuando fuere preciso para completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en aquellos.
6. Los Planes Parciales que desarrollen esta clase de suelo deberán realizar estudios de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que van a causar, como modo de garantizar la correcta evacuación de las aguas pluviales a través del sistema de desagüe con secciones suficientes, disminuyendo así el riesgo de encharcamiento.

   Así mismo se tendrá especial cuidado en la no interferencia de forma negativa de escorrentía y arroyos de origen estacional. En cuanto a su encauzamiento, canalización o entubado, se deberán mantener sus márgenes limpias de cualquier material susceptible de ser arrastrado y que pudiera ocasionar el taponamiento de la canalización. El margen mínimo a mantener para uso público es de cinco (5) metros.

   Igualmente serán deberán aportarse los informes que establece el artículo 15.3 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, del suelo, para los instrumentos de ordenación de las actividades de urbanización, siempre que sean exigibles con arreglo a la legislación específica reguladora.

Art. 11.9.- Régimen Urbanístico.

1. Las facultades urbanísticas de los propietarios de suelo urbanizable sectorizado, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación urbanística aplicable, así como en las presentes Normas.
2. Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbanizable sectorizado adquirirán el derecho a urbanizar con la aprobación definitiva del Plan Parcial y del proyecto de Urbanización correspondiente.
3. Los propietarios de suelo urbanizable tendrán derecho, al noventa por ciento (90%) del aprovechamiento medio del área de reparto que asigna al Plan General.

Art. 11.10.- Obligaciones de los propietarios.

Conforme al 51 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía forma parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad de esta clase de suelo el deber de promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.

Art. 11.11.- Aprovechamiento medio.

1. El aprovechamiento medio de la única área de reparto que constituye el primer cuatrienio se ha obtenido dividiendo el aprovechamiento lucrativo total del área por la suma de las superficies que abarcan todos los sectores correspondientes al primer cuatrienio con los sistemas generales interiores o adscritos a los mismos.
2. El aprovechamiento lucrativo total se ha obtenido contabilizando los metros cuadrados construibles de cada uso característico, ponderándolo con los siguientes coeficientes:
   a) Coeficientes de usos característicos según la solución morfotipologica adoptada
      - Residencial unifamiliar aislada (UA): Edificios para una sola vivienda, ubicado exento sobre una parcela y con retranqueo mínimo a todos sus linderos de tres (3) metros. Agrupación máxima de 4 viviendas 1,00
      - Residencial ciudad jardín (CJ): Con predominio de edificaciones unifamiliares en todas sus modalidades (aislada, pareadas o en hilera) y colectivas, en baja altura, con espacios libre privados ajardinados en muchos casos 1,00
      - Residencial plurifamiliar abierta (PA): Edificación colectiva desarrollada en altura, con posibilidad de edificaciones unifamiliares 1,00

- Industrial: Que tiene por objeto llevar a cabo la elaboración, almacenaje y la venta de productos y demás usos complementarios y compatibles…….. 0,85

b) Coeficientes de localización en función del grado de dificultad para la implantación de las infraestructuras.
- SUS 2(antiguo SUP3) …….. 0,900
- Resto sectores ……... 1,000

3. El Plan General establece para la única área de reparto del primer cuatrienio un aprovechamiento tipo 0,3390 metros cuadrados construibles del uso característico de Residencial plurifamiliar abierta por metro cuadrado de suelo.
4. Los en que se ha dividido el suelo urbanizable sectorizado, se encuentran nivelados en cuanto al aprovechamiento promediado de cada sector, que coincide con el tipo.

Art. 11.12.- Aprovechamiento en cada sector.

1. El aprovechamiento que se puede realizar en cada sector del suelo urbanizable viene determinado en las fichas que se incluyen al final del presente Capitulo.
2. Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento total del sector no podrán ser superados en ningún caso.
3. El número máximo de viviendas señalado en las fichas de sectores no podrá en ningún caso ser excedido en el planeamiento de desarrollo del Plan General.

Art. 11.13.- Actuaciones previas al desarrollo de los sectores

1. Las facultades de edificación contempladas para los sectores de suelo urbanizable, no podrán ser ejercitadas hasta tanto no sean aprobados los Planes Parciales correspondientes a cada sector, se hayan cumplimentado los trámites del sistema de actuación correspondiente y se ejecuten las obras de urbanización previstas en los mismos, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, previa la formalización de las cesiones obligatorias del Planeamiento.
2. En tanto no se cumplan los requisitos señalados en el número anterior, en el suelo urbanizable no se podrá edificar ni llevar a cabo obras o instalaciones que no sean las correspondientes a la infraestructura general del territorio o a los intereses generales del desarrollo urbano. Igualmente, y cuando no hayan de dificultar la ejecución del planeamiento, podrán autorizarse las construcciones provisionales a que se refiere la legislación urbanística aplicable con las garantías que la misma se prevé en orden a su demolición.
3. No se podrá efectuar ninguna parcelación urbanística en el suelo urbanizable sectorizado sin la previa aprobación del Plan Parcial correspondiente al Sector donde se encuentran los terrenos.

Art.11.14.- Plazos de ejecución del planeamiento.

Los Planes Parciales que se formulen en cada uno de los sectores del suelo urbanizable sectorizado contendrán su división en Unidades de Ejecución y señalarán el sistema de actuación correspondiente a cada uno de ellos, de conformidad, en su caso, con las previsiones del Plan General, y con el Reglamento de Gestión Urbanística. Deberán presentarse todos en el primer cuatrienio.

SECCIÓN SEGUNDA. CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES.

Subsección primera. Contenido de los planes parciales

Art. 11.15.- Contenido de los Planes Parciales.

El contenido y documentación exigibles a los Planes Parciales se elaborará con el grado de precisión y con arreglo a los criterios que para cada uno de los documentos se detallan en el Título II en el Reglamento de Planeamiento.

Art. 11.16.- Conformidad de las compañías suministradoras.

La documentación del Plan Parcial deberá incorporar la conformidad de las compañías suministradoras de agua, energía eléctrica, teléfono y gas con la capacidad de las redes y plazos de conexión previstos.

Art. 11.17.- Ordenanzas reguladoras del plan parcial.

El Plan Parcial contendrá unas Ordenanzas reguladoras de la edificación y los usos que se desarrollarán en los términos que señala la legislación vigente, satisfaciendo, en todo caso, las normas del Plan General, tanto las relativas a su clase de suelo como las condiciones generales de uso y edificación así como el contenido que para cada sector se asigna en la ficha individualizada correspondiente.

Subsección segunda. Condiciones de Ordenación.

Art. 11.18.- Criterios de Ordenación.

Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas en la ficha del sector y a los criterios que les sean de aplicación de los enumerados a continuación:

a) Se propugnará la reproducción de condiciones semejantes a las que han dado lugar a la diversidad funcional de las implantaciones tradicionales, para lo cual se tenderá a producir un tejido urbano con características semejantes a las de las áreas donde se insertan.
b) Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos, determinando sus características.
c) Se cuidarán las condiciones de borde con los suelos colindantes, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.
d) Se establecerá un sistema jerarquizado de calles que garantizará la accesibilidad uniforme y la continuidad con el resto de la ciudad.
e) Se favorecerá la integración de locales destinados a usos no residenciales compatibles con el uso residencial.
f) La situación de las áreas destinadas al equipamiento que hayan de reservarse, se establecerán estudiando su relación con las redes viarias y de peatones, a fin de garantizar su accesibilidad y obtener su integración en la estructura urbanística del Plan.
g) Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicio afectados a la infraestructura de las redes, habiendo de ser incluido su uso pormenorizado, con indicación de la naturaleza del dominio que corresponde.

Art. 11.19.- Reserva de suelo para dotaciones.

1. La reserva de suelo para dotaciones se dimensionará de acuerdo a lo previsto en la legislación urbanística, en cuanto a su cuantificación superficial mínima. No obstante la asignación de las distintas superficies a cada tipo de equipamiento se realizará de acuerdo a las especificaciones de las fichas correspondientes, en coherencia con la organización del sistema de equipamientos que programa el Plan General, pudiendo agruparse las distintas reservas cuantitativas de suelo en solo algunos de los distintos tipos de equipamiento, sin necesidad de incrementar la superficie de reserva.
2. Las distintas áreas escolares deberán distribuirse adecuadamente en el ámbito territorial, a fin de conseguir que la distancia a recorrer por la población escolar sea lo más reducida posible, debiéndose garantizar el acceso a las mismas, tanto desde la red viaria, como desde la red peatonal.

Subsección tercera. Condiciones de uso y de la edificación

Art. 11.20.- Condiciones de uso

Los Planes Parciales pormenorizarán en el espacio los usos cuya implantación prevean, con arreglo a lo que sobre el particular establecieran las fichas de los sectores. Las condiciones particulares se adaptarán a lo que se establece en estas Normas en el Título V**.**

Art. 11.21.- Condiciones de la edificación

1. Las ordenanzas de los Planes Parciales respetarán las condiciones generales de la edificación contenidas en el Título VI.
2. Los Planes Parciales desarrollarán el sistema de ordenación con la tipología más coherente con las determinaciones que tengan asignadas para su sector en la ficha correspondiente.

Subsección cuarta. Condiciones de urbanización

Art. 11.22.- Condiciones de urbanización

La urbanización de los suelos urbanizables y la de todos aquellos que fuesen objeto de nueva obra urbanizadora, cumplirán lo dispuesto en el Título VIII y demás disposiciones municipales que fueran de aplicación.

Subsección quinta. Condiciones particulares de desarrollo del suelo urbanizable.

Art. 11.23.- Alcance de las determinaciones particulares

1. En las fichas del Programa de Actuación se establecen las condiciones específicas para el desarrollo de cada uno de los sectores en que se ha dividido el suelo urbanizable.
2. Las superficies con aprovechamiento son indicativas, resultando normativas las que, en el momento de la redacción y delimitación de los correspondientes Planes Parciales, resulten de la situación real de las parcelas catastrales.
3. Las superficies de Sistema General y de Sistema Local son mínimas normativas de Plan.
4. Las edificabilidades y densidad tienen carácter de máximo normativas de Plan. La edificabilidad asignada por el Plan no incluye la superficie edificable correspondiente a las parcelas de equipamiento público que se cedan al Ayuntamiento con motivo del desarrollo

de los Planes Parciales. Estas parcelas tendrán un aprovechamiento derivado de la aplicación de las Ordenanzas y la normativa del Plan General, aprovechamiento que es independiente del que resulta del cálculo del aprovechamiento tipo.

5. Las ordenaciones recogidas en las fichas para estos sectores son indicativas y podrán ser modificadas con la redacción de los respectivos Planes Parciales siempre que se justifique la pertinencia de las nuevas ordenaciones. No obstante, los trazados de viario señalados como vinculantes en la ficha tienen carácter de determinación de Plan General y se consideran de cumplimiento obligatorio, sin perjuicio de las eventuales adaptaciones y reajustes. Asimismo, la localización de algunas dotaciones está expresamente determinada, pudiendo el Plan Parcial proceder a reajustar su forma, pero no a variar su posición en la estructura del sector.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUS-1(SUP1)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado Residencial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial	PLANO: 1.1.6/1.1.7

OBJETIVOS:

- Ordenar el vacio existente entre el suelo urbano consolidado de los Planes Parciales de Consolación, El Pastorcito y Las Cuevas, en ambas margenes de la actual traves ía de lacarretera Ecija-Jerez.
- Obtener terreno para Sistemas Generales de Areas Libres y Zonas Verdes en ambas márg enes de la actual carretera.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	100.150 m2	**Número máx. viviendas:**	250 viv
Coeficiente de ponderación:	1.00	Densidad:	24,96 viv/ht
Edificabilidad máxima:	33.950 m2	**Número máx. plantas:**	2(B+1)
Uso global:	Residencial Ciudad Jardin		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
10.020 m2	3.310 m2	2.100 m2	1.500 m2	16.930 m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Areas libres	Equipamientos	Viario	Total
19.000 m2	-	-	19.000 m2

GESTION

Programacion:	1er. Cuatrienio	**Aprov. tipo:**	0,3390 U.A./m2
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	33.950 U.A.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	30.555 U.A.
Area de reparto:	1er. Cuatrienio	**Exceso de aprovechamiento:**	3.395 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		

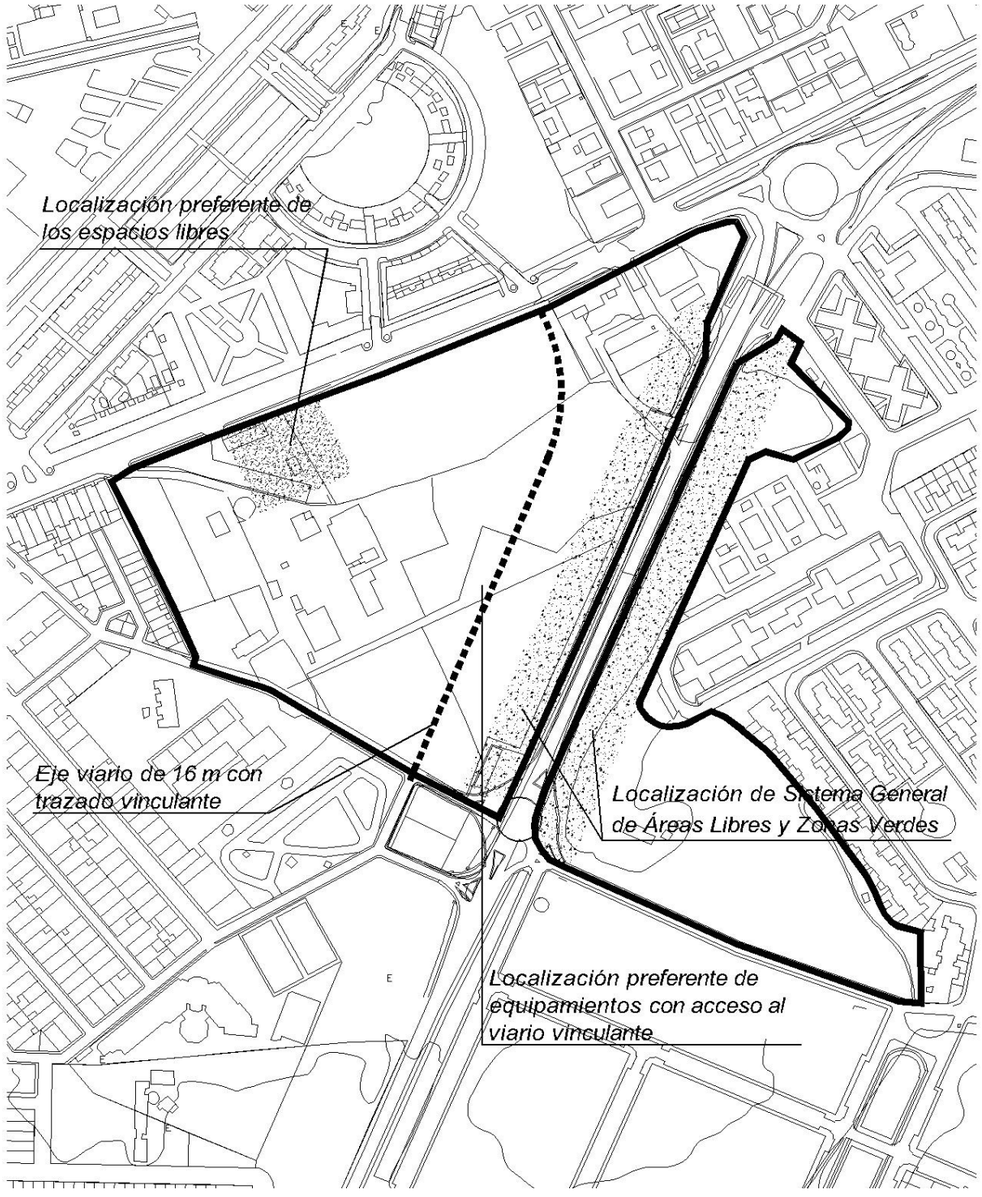
OBSERVACIONES:

- La estructura viaria dará continuidad a las tramas urbanas existentes en ambas margenes del a carretera.
- La linea de edificación se situará a un minimo de 30 m de los bordes exteriores de la calzada.
- Se podrá construir una planta más (B+2), siempre que la superficie construida de ésta no exce da del 20% de la total construida en la planta inferior y no aumente la edificabilidad.
- Plan Parcial aprobado inicialmente 16/01/07 (BOP 14/04/07)
- Deberá cumpllir las determinaciones del art.17 de la LOUA en cuanto reglas sustantivas y está ndares de ordenación.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUS-1(SUP1)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado Residencia PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial	PLANO: 1.1.6/1.1.7

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUS-2(SUP3)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado Residencial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial	PLANO: 1.1.9/.11/.12

OBJETIVOS:

- Ordenar el ensanche de la ciudad hacia el sur, una vez excluido los terrenos de zona inundable
- Protección del Arca del Agua.
- Obtener terrenos para Sistemas Generales Viario (ronda urbana sur), de Areas Libres y deEquipamiento para la construcción de una Plaza de Usos Múltiples.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	214.752 m2	**Número máx. viviendas:**	540 viv
Coeficiente de ponderación:	0.90	Densidad:	25,14 viv/ht
Edificabilidad máxima:	80.880 m2	**Número máx. plantas:**	5(B+4)
Uso global:	Residencial Plurifamiliar Abierta		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
21.480 m2	7.140 m2	4.520 m2	3.270 m2	36.410 m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Areas libres	Equipamientos	Viario	Total
14.770 m2	21.430 m2	16.180 m2	52.380 m2

GESTION

Programacion:	1er. Cuatrienio	**Aprov. tipo:**	0,3390 U.A./m2
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	72.792 U.A.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	65.513 U.A.
Area de reparto:	1er. Cuatrienio	**Exceso de aprovechamiento:**	7.279 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

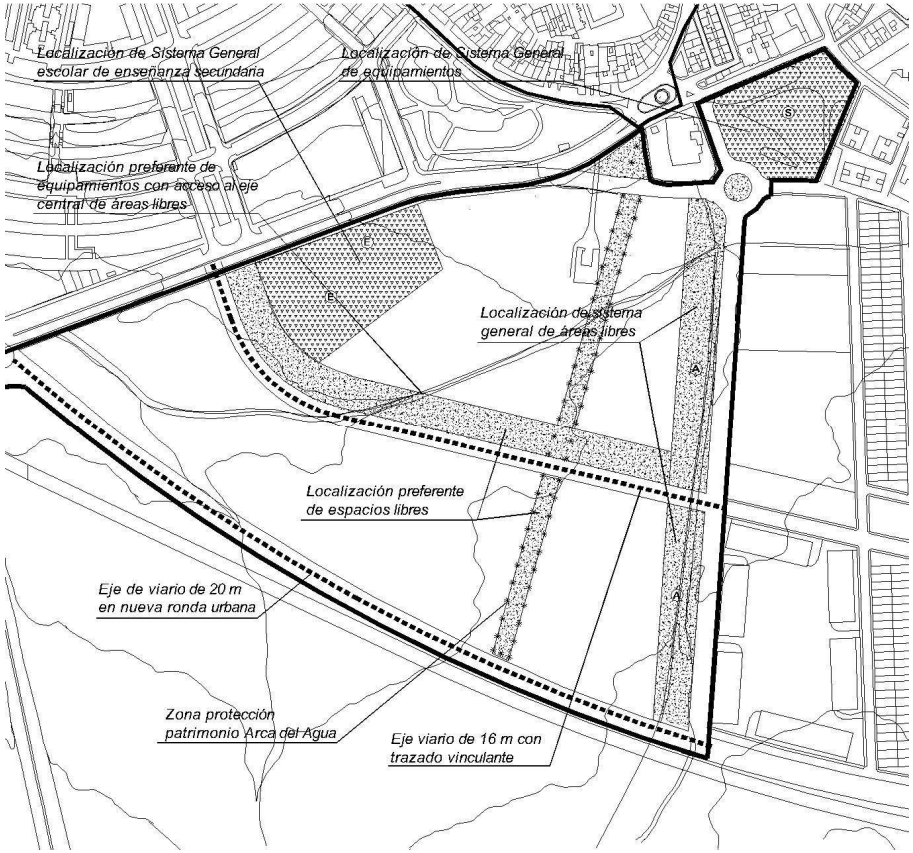
OBSERVACIONES:

- Sólo se podrá edificar sobre terrenos situados a una cota mínima de 40 y será necesario que se halla puesto en servicio el desvio del Calzas-Anchas y queden excluidos los terrenos de zonas inundables con informes favorables de los organismos competentes.
- La cesión para nuevo centro de enseñanza secundaria se dispondrá en la forma indicada con acceso desde el espacio libre.
- Cambio a subterraneo de líneas aéreas de alta y media tensión.
- PP aprobado inicialmente 16/01/07 (BOP 16/03/07)
- Deberá cumpllir las determinaciones del art.17 de la LOUA en cuanto reglas sustantivas y estándares de ordenación.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUS-2(SUP3)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado Residencia PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial	PLANO: 1.1.9/.11/.12

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUS-3(SUP7)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado Residencial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial	PLANO: 1.1.7

OBJETIVOS:

- Sellar y completar el ensanche de la ciudad hacia el noreste.
- Obtener terrenos para Sistemas Generales Viarios (ronda este) y de Areas Libres.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	161.430 m2	**Número máx. viviendas:**	400 viv
Coeficiente de ponderación:	1.00	Densidad:	24,77 viv/ht
Edificabilidad máxima:	54.720 m2	**Número máx. plantas:**	4(B+3)
Uso global:	Residencial Plurifamiliar Abierta		

RESERVAS MINIMAS PARA SISTEMAS LOCALES

Espacios libres	Escolar	Deportivo	S.I.P.S.	Total
16.150 m2	5.290 m2	3.350 m2	2.420 m2	27.210 m2

RESERVAS MINIMAS PARA SITEMAS GENERALES INTERIORES

Areas Libres	Equipamientos	Viario	Total
11.810 m2	-	18.590 m2	30.400 m2

GESTION

Programacion:	1er. Cuatrienio	**Aprov. tipo:**	0,3390 U.A./m2
Sistema de actuacion:	Compensación	**Aprov. del sector:**	54.720 U.A.
Iniciativa:	Privada	**Aprov. patrimonializable:**	49.248 U.A.
Area de reparto:	1er. Cuatrienio	**Exceso de aprovechamiento:**	5.472 U.A.
Instrumento:	Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización		

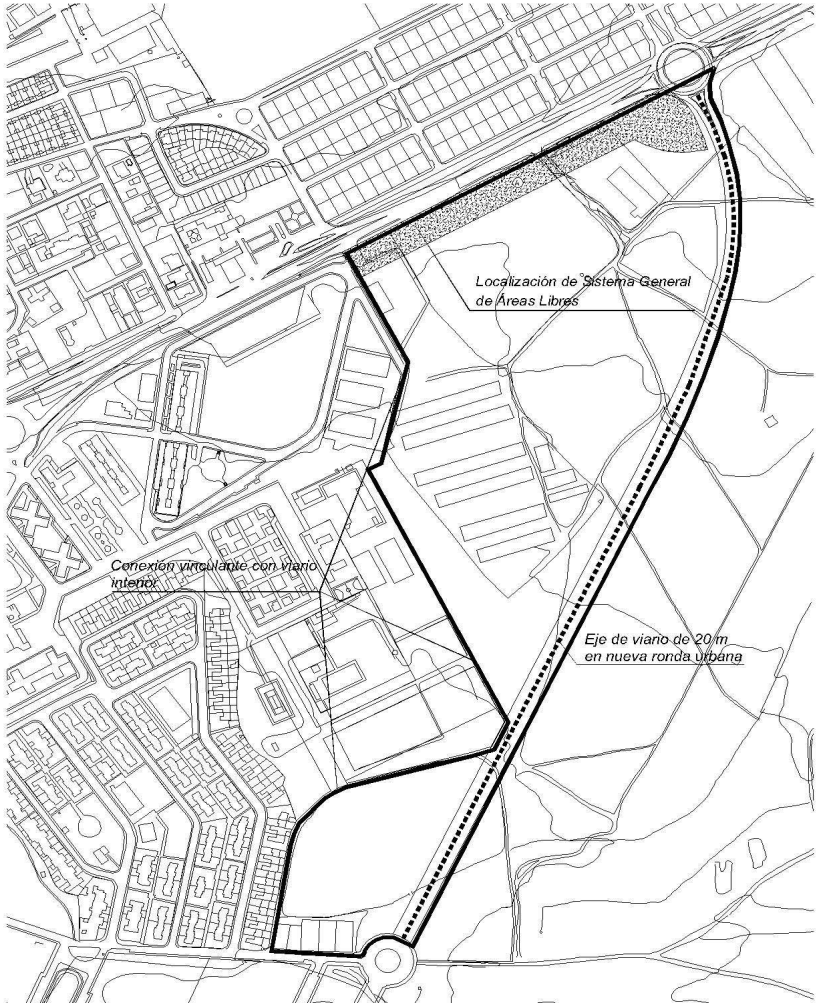
OBSERVACIONES:

- La linea de edificación se situará a un minimo de 30 m del borde exterior de la calzada.
- Cambio a subterraneo de líneas aéreas de alta y media tensión.
- PP aprobado inicialmente 16/01/07 (BOP 09/04/07).
- Deberá cumpllir las determinaciones del art.17 de la LOUA en cuanto reglas sustantivas y está ndares de ordenación.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUS-3(SUP7)

CLASE DE SUELO: Urbanizable Sectorizado Residencia PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan Parcial	PLANO: 1.1.7

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CAPITULO 4. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO.

Art. 11.24.- Definición y desarrollo del suelo urbanizable no sectorizado.

1. Constituyen el suelo urbanizable no sectorizado aquellos terrenos que siendo aptos, en principio, para ser urbanizados de acuerdo con el modelo de utilización del suelo adoptado por el Plan General, no se encuentren sectorizados por cuanto no es posible o necesaria su incorporación, en estos momentos, al desarrollo urbano para el logro de los objetivos fijados en el Plan.
2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.1.A.e) de la LOUA, configuran la ordenación del Suelo urbanizable no sectorizado las siguientes determinaciones:

-Los usos incompatibles.

-Las condiciones para proceder a la sectorización, que aseguren la adecuada inserción de la estructura de ordenación urbanística.

-Los criterios de disposición de los sistemas generales.

5. En desarrollo de las determinaciones del Plan General para esta categoría de suelo, el Ayuntamiento de Utrera podrá formular los correspondientes Planes de Sectorización, con el objeto de transformar la categoría de los mismos a la de suelo urbanizable sectorizado y/o ordenado. El acuerdo de de formulación deberá contener la justificación de la delimitación del ámbito sectorizado que deba ser objeto de desarrollo urbanístico debiéndose garantizar que constituya una unidad urbanística integrada, todo ello en caso de que no se opte por un único Plan de Sectorización para toda esta categoría de suelo.
6. El Plan de Sectorización se formularán según lo previsto por la legislación vigente, con las determinaciones y documentación expresada en la misma.
7. En función del grado de desarrollo del Plan General se concretarán, si fuera preciso, los elementos de infraestructura exteriores al área que el promotor deberá realizar para asegurar las conexiones con los sistemas generales, teniendo en cuenta las determinaciones que se establecen en las fichas de cada ámbito.
8. Los Planes de Sectorización se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta en la legislación urbanística vigente.

Art. 11.25.- Alcance de la Determinación de los Usos Incompatibles.

El presente Plan determina para cada una de las áreas en que divide el suelo urbanizable no sectorizado los usos incompatibles de dichos ámbitos.

Según la forma en que se determine específicamente para dad área, los usos incompatibles pueden ser:

-Prohibidos, por resultar incompatibles con la estructura de ordenación urbanística prevista en este Plan.

-Incompatibles según el uso global o los permitidos que se establezcan en el Plan de Sectorización correspondiente.

Art. 11.26.- Condiciones urbanísticas generales para la sectorización.

1. No podrá iniciarse el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado en detrimento de las previsiones de programación del Plan General, contra sus prioridades o previsiones.
2. La delimitación del ámbito de los Planes de Sectorización en la totalidad del SUNS, para su adecuada inserción en la estructura urbana del Plan, se decidirá de tal forma que no dejen superficies residuales de SUNS, entre estos y el Suelo Urbano o el Urbanizables, cuyas dimensiones, estructuras y usos o actividades, por su marginalidad o inadecuada estructuración resultante, no permitan el desarrollo ulterior de éstas mediante otros Planes de Sectorización en unidades urbanísticas integradas autosuficientes; procediéndose necesariamente a la incorporación integradora de tales áreas residuales en el mismo Plan de Sectorización.
3. En todos los casos serán prioritarias y preferentemente promovidos o seleccionado, entre opciones de similares usos globales, los ámbitos del SUNS más próximos al Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado, antes que los más próximos al Urbanizable Sectorizado y, en ambos casos, os que impliquen menores costos económicos en infraestructuras de conexión a los sistemas existentes en orden a evitar espacios intersticiale vacíos o saltos en el proceso urbanizador.
4. En el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización, la Administración Municipal podrá determinar el sistema de ejecución y la forma de gestión del mismo. Igualmente, fijará el porcentaje mínimo de viviendas sometidas a algún régimen de protección con respeto a las determinaciones mínimas contenidas en la legislación vigente.

5. Sólo nacerá para los propietarios el derecho a la transformación de este suelo, tras los acuerdos de formulación del Plan de Sectorización que decida su desarrollo por el sistema de compensación y la aprobación definitiva del Plan de Sectorización.

Art. 11.27.- Alcance de la Determinación de las Criterios de Disposición de los Sistemas Generales.

El presente Plan establece para cada una de las áreas en que divide el suelo urbanizable no sectorizado los criterios que habrán de considerar los Planes de Sectorización para la disposición de los sistemas generales incluidos en su ámbito o que garantizan la conexión con los sistemas generales exteriores.

Los criterios de disposición de los sistemas generales pueden ser de los siguientes tipos:

a. Cuantitativos, por los que establecen los estándares, las superficies o las características de los distintos tipos de sistemas generales que deberán localizar los Planes de Sectorización.
b. Espaciales, por los que se establece, con carácter vinculante o directivo, la localización de los distintos tipos de sistemas generales previstos.

Art. 11.28.- Derechos y obligaciones de los propietarios

1. Forma parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo urbanizable no sectorizado, además de los derechos propios de la clase de suelo no urbanizable, los siguientes:
   a) El de formular al municipio consulta sobre la viabilidad de transformación de los terrenos, en función del modelo de crecimiento urbano del municipio, de las condiciones y previsiones para su sectorización, y de su idoneidad para la producción de un desarrollo urbanístico ordenado, racional y sostenible. Esta consulta, de carácter informativo y no vinculante, será evacuada en el plazo máximo de tres (3) meses, transcurrido los cuales se entenderá evacuada en sentido negativo.
   b) La iniciativa para promover la transformación de los terrenos, mediante su adscripción a la categoría de suelo urbanizable sectorizado o, en su caso, ordenado. El ejercicio de este derecho requerirá la aprobación del correspondiente Plan de Sectorización. Hasta tanto el derecho a la iniciativa coincidirá exclusivamente con la facultad de la presentación de la propuesta de delimitación del correspondiente ámbito para su tramitación y aprobación, que deberá realizarse a modo de Avance de Ordenación, en la que se justifique la conveniencia y oportunidad de su formulación, su adecuación al modelo de crecimiento urbano del municipio y a las exigencias establecidas por las normas particulares de cada ámbito. Para la válida tramitación de la propuesta será necesario acuerdo municipal de formulación que en ningún caso implica derecho a la aprobación del Plan de Sectorización.

2. Hasta tanto no se aprueben los correspondientes Planes de Sectorización, así como con la aprobación de su ordenación pormenorizada, en los terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado sólo podrán autorizarse:
   a) Las obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, especialmente aquellos correspondientes a la ejecución de Sistemas Generales previstos en estos suelos por el presente Plan General.
   b) Las construcciones e instalaciones de carácter provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables, que deberá cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio, sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente quedará sujeta a la prestación de la correspondiente garantía por un importe mínimo igual a los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario del uso, de las construcciones e instalaciones, y el deber de cese y demolición a requerimiento municipal sin derecho a indemnización alguna.
   c) Las actuaciones de interés público cuando concurran en ella el supuesto de utilidad pública e interés social, y no se trate de uso incompatibles con los establecidos por el Plan General en la zona de suelo urbanizable no sectorizado que se trate.
3. Una vez aprobado el Plan de Sectorización el régimen aplicable será el correspondiente al suelo urbanizable sectorizado o, si se incorpora la ordenación pormenorizada completa, al suelo urbanizable ordenado.

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-1(SUNP1)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1.2/1.1.5

OBJETIVOS:

- Posibilitar el desarrollo de nuevo suelo industrial.
- La ordenación cuidará la conexión con las zonas industriales y residenciales próximas. Especial estudio deberán tener el borde del sector junto a la C-432 en cuanto a u sos permitidos y condiciones estéticas.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	41.040 m2
Sistemas generales interiores:	-
Usos permitidos:	Industria, Oficinas y Comercio
Usos incompatibles:	Hospedaje y residencial
Edificabilidad máxima:	16.400 m2
Condiciones de desarrollo:	Se desarrollará mediante un Plan Parcial.
Iniciativa:	Privada

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

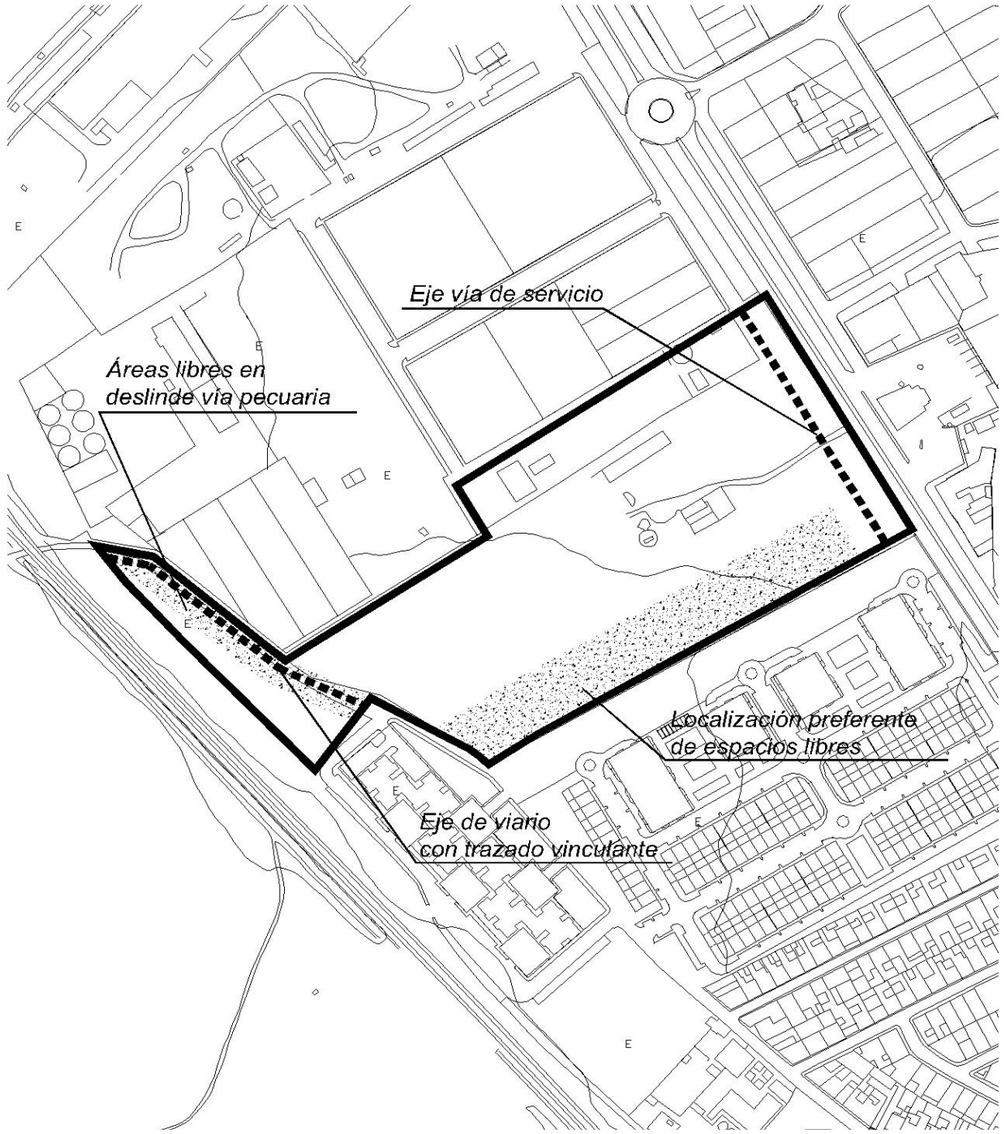
- El viario señalado en la ficha tiene caracter vinculante.
- La franja colindante con la zona residencial se destinará a areas libres formando con una arboleda una barrera natural con la zona residencial.
- Obtener aparcamientos a razon de 1 por cada 100 m2 de techo edificable.
- Los criterios para la sectorización serán los establecidos en las Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES: Regulación orientativa salvo los usos incompatibles, criterios de sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales (art. 10.1.A.e LOUA)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-1(SUNP1)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1.2/1.1.5

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-2(SUNP2)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1/1.1.2

OBJETIVOS:

- Posibilitar el desarrollo de nuevo suelo industrial.

- La ordenación cuidará la conexión con las zonas industriales próximas. Especial estudio deberán tener el borde del sector junto a la C-432 evitando la implantación de usos industriales marginales.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total: 101.090 m2
Sistemas generales interiores: -
Usos permitidos: Industria, Oficinas y Comercio
Usos incompatibles: Hospedaje y residencial
Edificabilidad máxima: 40.400 m2
Condiciones de desarrollo: Se desarrollará mediante uno o varios Planes Parciales con superficie mínima de 5 Ha.
Iniciativa: Privada

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

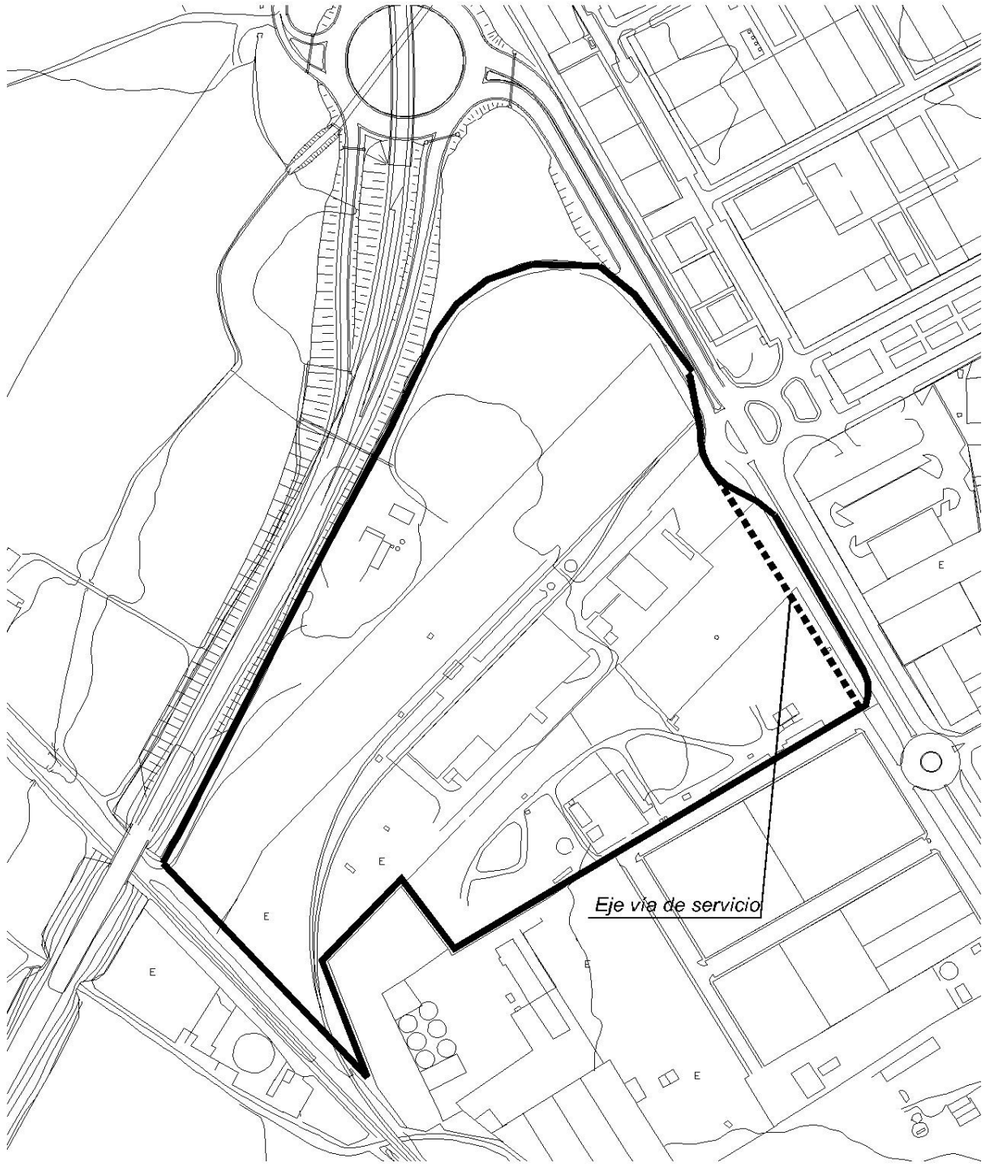
- El viario señalado en la ficha tiene caracter vinculante.
- Obtener aparcamientos a razon de 1 por cada 100 m2 de techo edificable.
- Los criterios para la sectorización serán los establecidos en las Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES: : Regulación orientativa salvo los usos incompatibles, criterios de sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales (art. 10.1.A.e LOUA)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-2(SUNP2)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1/1.1.2

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-3(SUNP3)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1.1/.2/.3

OBJETIVOS:

- Posibilitar el desarrollo de nuevo suelo industrial.

- La ordenación cuidará la conexión con las zonas industriales próximas.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	324.260 m2
Sistemas generales interiores:	-
Usos permitidos:	Industria, Oficinas y Comercio
Usos incompatibles:	Hospedaje y residencial
Edificabilidad máxima:	130.000 m2
Condiciones de desarrollo:	Se desarrollará mediante uno o varios Planes Parciales con superficie mínima de 5 Has.
Iniciativa:	Privada

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

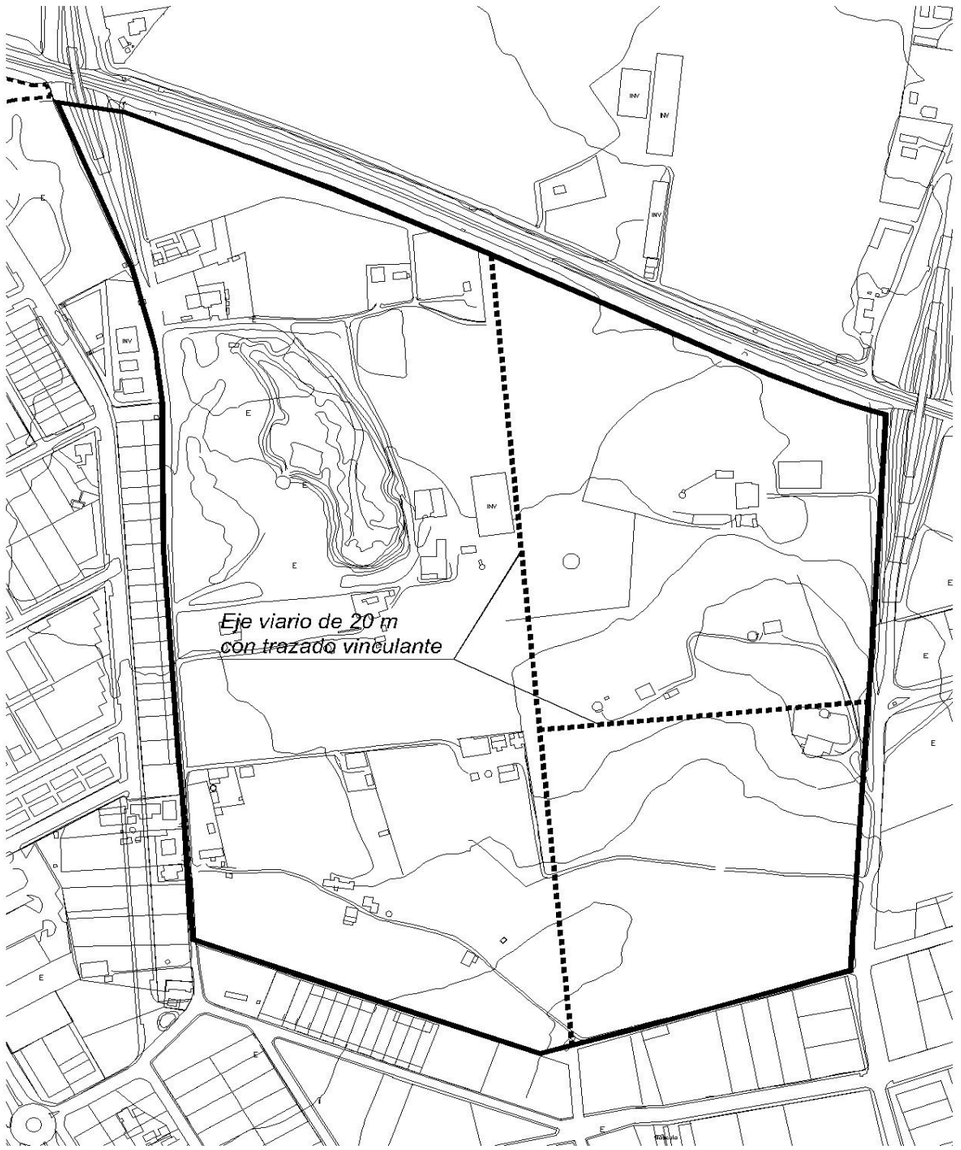
- El viario señalado en la ficha tiene caracter vinculante.
- Obtener aparcamientos a razon de 1 por cada 100 m2 de techo edificable.
- -Los criterios para la sectorización serán los establecidos en las Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES: : Regulación orientativa salvo los usos incompatibles, criterios de sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales (art. 10.1.A.e LOUA)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-3(SUNP3)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1.1/.2/.3

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-4(SUNP4)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1/1.1.3

OBJETIVOS:

- Posibilitar el desarrollo de nuevo suelo industrial.

- La ordenación cuidará la conexión con las zonas industriales próximas. Especial estudio deberán tener el borde del sector junto a la SE-428 evitando la implantación de usos industriales marginales.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	152.560 m2
Sistemas generales interiores:	-
Usos permitidos:	Industria, Oficinas y Comercio
Usos incompatibles:	Hospedaje y residencial
Edificabilidad máxima:	61.000 m2
Condiciones de desarrollo:	Se desarrollará mediante uno o varios Planes Parciales con superficie mínima de 5 Ha.
Iniciativa:	Privada

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

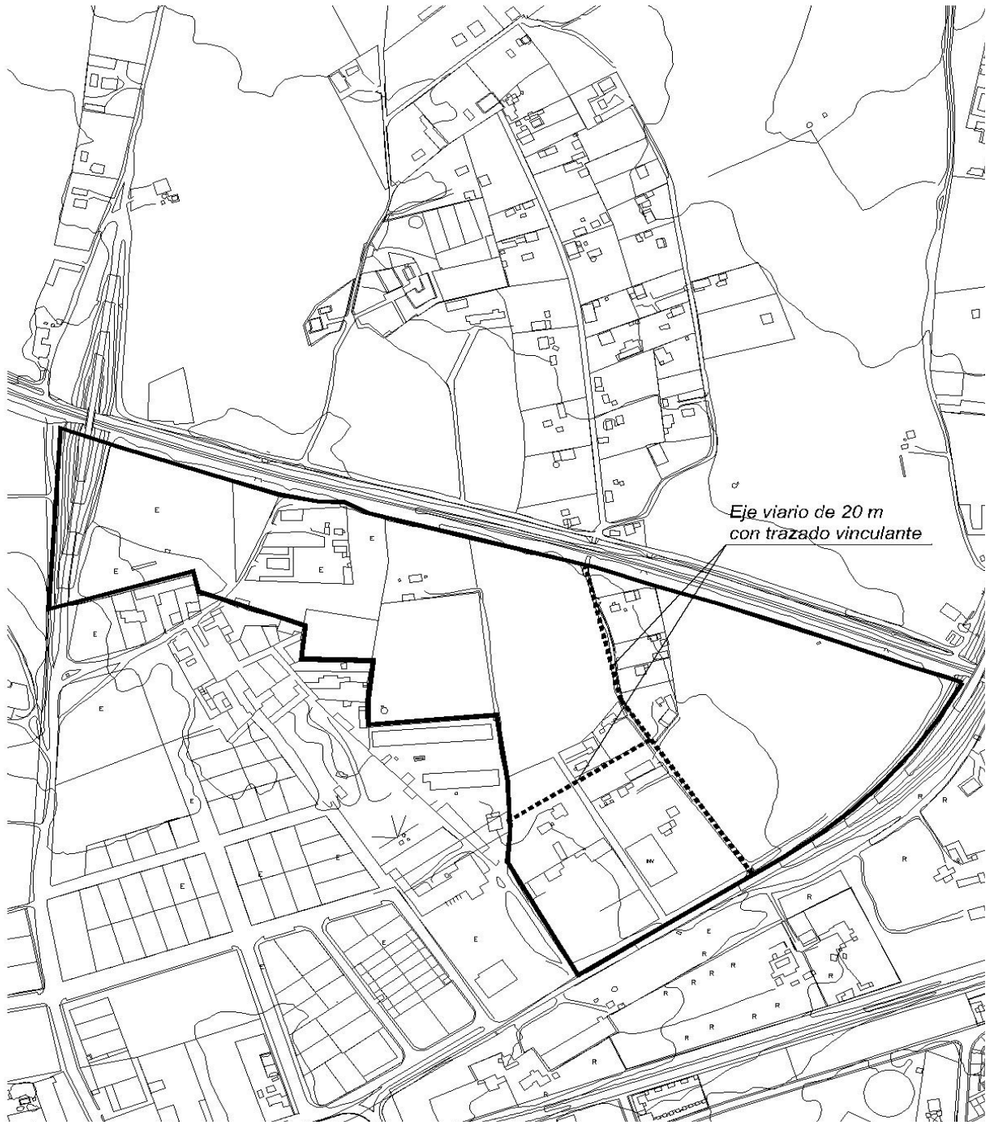
- El viario señalado en la ficha tiene caracter vinculante.
- Obtener aparcamientos a razon de 1 por cada 100 m2 de techo edificable
- Los criterios para la sectorización serán los establecidos en las Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES: : Regulación orientativa salvo los usos incompatibles, criterios de sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales (art. 10.1.A.e LOUA)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-4(SUNP4)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1/1.1.3

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-5(SUNP5)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** Plan de Sectorización	**PLANO:** 1.1.3/1.1.4

OBJETIVOS:

- Posibilitar el desarrollo de nuevo suelo industrial.
- Situar un apeadero para el transporte ferroviario.
- La ordenación cuidará la conexión con las zonas industriales y residenciales próximas. Especial estudio deberán tener la nueva fachada a la ronda norte.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	145.600 m2
Sistemas generales interiores:	10.000 m2
Usos permitidos:	Industria, Oficinas y Comercio
Usos incompatibles:	Hospedaje y residencial
Edificabilidad máxima:	60.000 m2
Condiciones de desarrollo:	Se desarrollará mediante uno o varios Planes Parciales con superficie minima de 5 Ha.
Iniciativa:	Privada

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

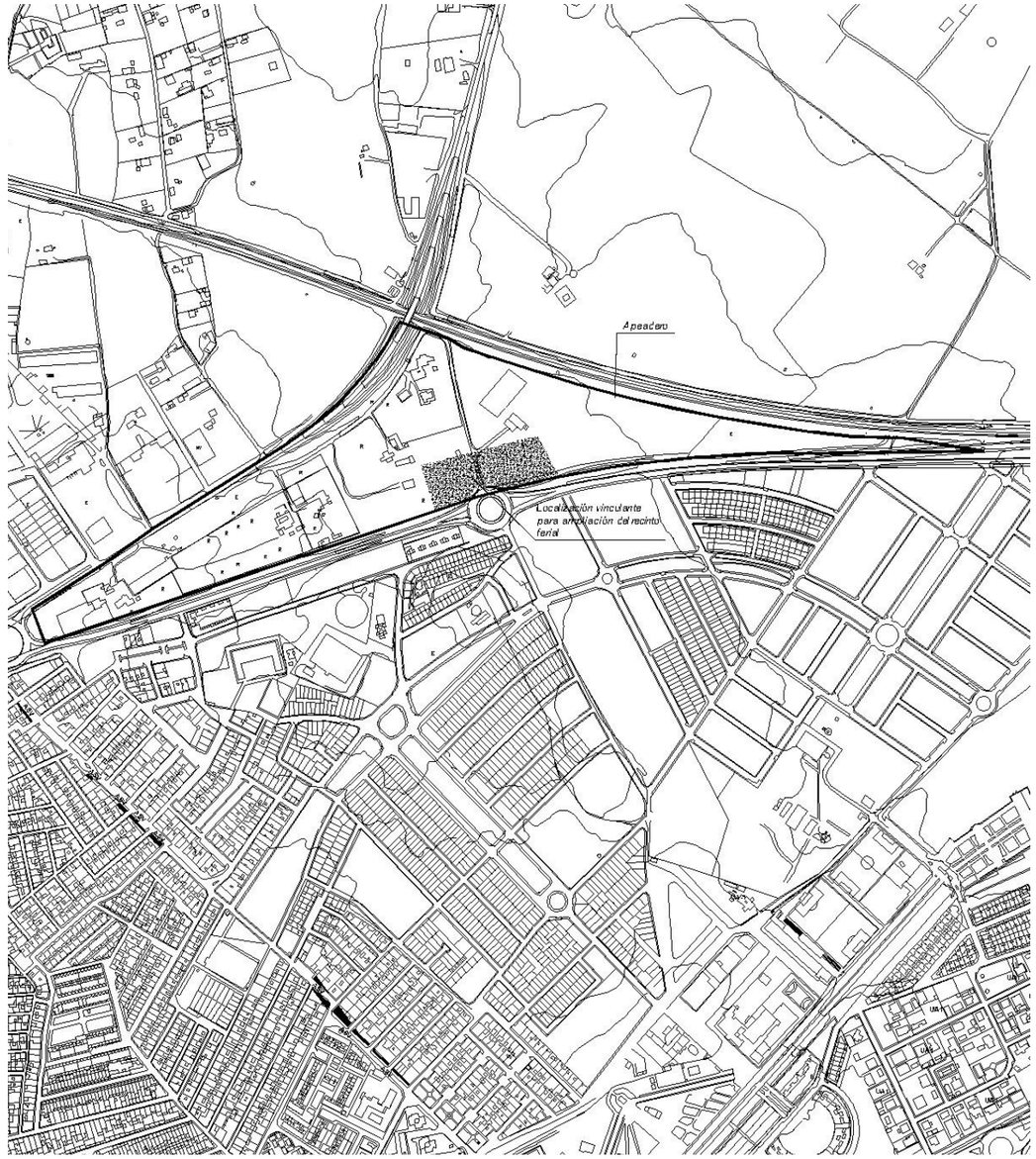
- El viario señalado en la ficha tiene caracter vinculante.
- Se reservarán 1Ha. en la localización preferente situada en la ficha para espacios libres destinados a aparcamientos del cercano recinto ferial, y para camiones el resto del año.

OBSERVACIONES: : Regulación orientativa salvo los usos incompatibles, criterios de sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales (art. 10.1.A.e LOUA)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-5(SUNP5)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial **PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:** Plan de Sectorización	**PLANO:** 1.1.3/1.1.4

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-6(SUNP6)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1.4/1.1.7

OBJETIVOS:

- Posibilitar el desarrollo de nuevo suelo industrial con fachada al acceso Noreste de la ciudad a través de la carretera A-443 (N-333) y su ordenación cuidará los aspectos que mejoren esta via de acceso.

CARACTERISTICAS, USOS E INTENSIDADES:

Superficie total:	159.420 m2
Sistemas generales interiores:	-
Usos permitidos:	Industria, Oficinas y Comercio
Usos incompatibles:	Hospedaje y residencial
Edificabilidad máxima:	63.000 m2
Condiciones de desarrollo:	Se desarrollará mediante uno o varios Planes Parciales con superficie mínima de 5 Ha.
Iniciativa:	Privada

INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACION DEL AREA:

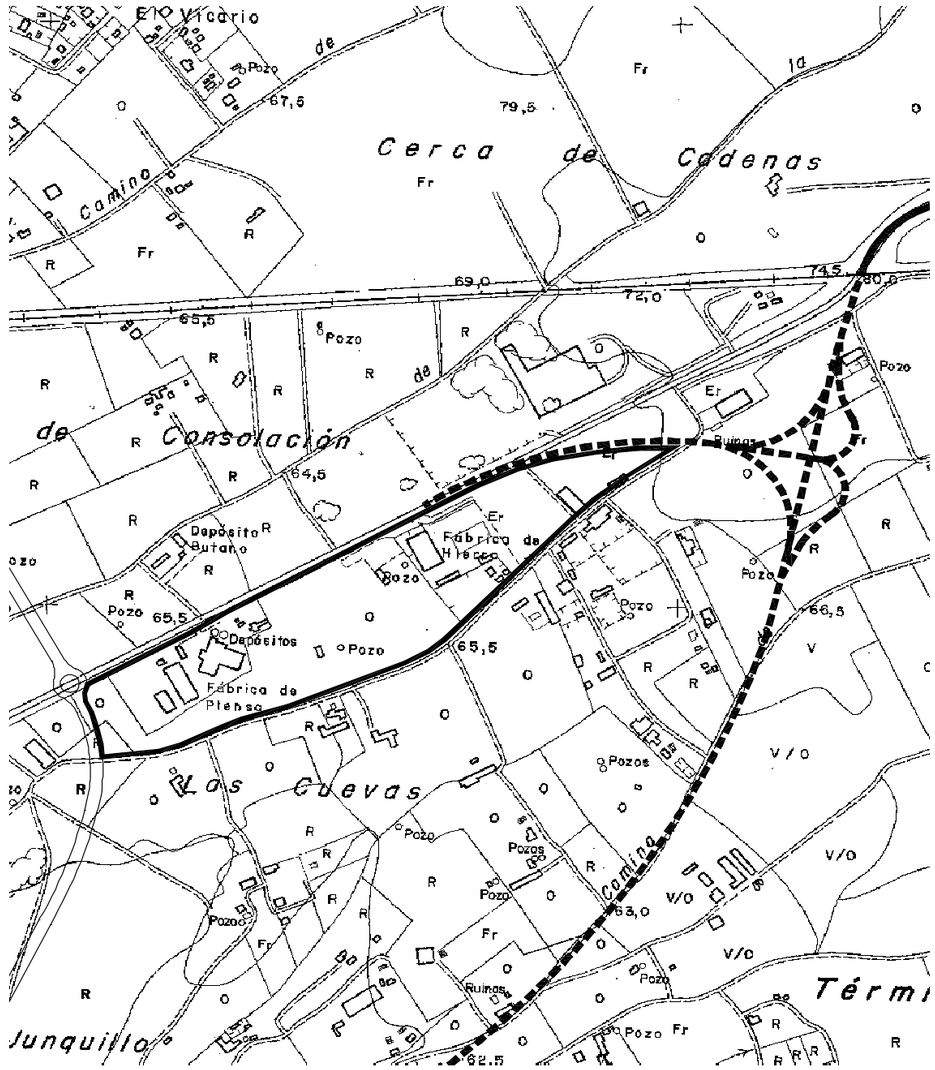
-Los criterios para la sectorización serán los establecidos en las Normas Urbanísticas

OBSERVACIONES: : Regulación orientativa salvo los usos incompatibles, criterios de sectorización y criterios de disposición de los sistemas generales (art. 10.1.A.e LOUA)

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA	SUNS-6(SUNP6)

CLASE DE SUELO: Urbanizable No Sectorizado Industrial PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: Plan de Sectorización	PLANO: 1.1.4/1.1.7

DETERMINACIONES CARTOGRAFICAS A NIVEL DE PLAN GENERAL



Art. VI.- Se da una nueva redacción a los artículos 12.1 a 12.4, y se introduce el 12.4 bis, del capítulo 1 “Definición y Régimen Jurídico” del Titulo XII “Régimen del Suelo no Urbanizable” de las Normas Urbanísticas.

“TITULO XII. REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1. DEFINICION Y REGIMEN JURIDICO

Art. 12.1.- Ámbito

Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellas áreas del territorio municipal que el Plan General clasifica en esta clase de suelo, al objeto de ser preservados del proceso de desarrollo urbano. La delimitación del Suelo No Urbanizable se encuentra grafiada en el correspondiente plano de ordenación.

Art. 12.2.- Categorías.

En función de los tipos de protección recogidos en la legislación urbanística, se distinguen siguientes categorías de Suelo No Urbanizable:

a) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

b) Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística.

c) Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado.

d) Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural.

Art. 12.3.- Régimen jurídico de la propiedad en el suelo no urbanizable

Cualquiera que sea la zona, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico. Las limitaciones a la edificación, al uso y a las transformaciones que sobre él impongan este Plan y los instrumentos que lo desarrollen, no darán derecho a ninguna indemnización, siempre que tales limitaciones no afecten al valor inicial que posee por el rendimiento rústico que le es propio por su explotación efectiva, o no constituyesen una enajenación o expropiación forzosa del dominio.

Las facultades de utilización de uso en el Suelo No Urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en la legislación vigente y en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

Art. 12.4.- Delimitación del suelo no urbanizable.

1. En atención a los criterios que han servido de base para la clasificación de este suelo y a su vez por las características naturales de los terrenos, así como por la potencialidad de los aprovechamientos de que son susceptibles, y en base al Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, al Inventario de Espacios Naturales de Andalucía y a la Ley y Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la delimitación del Suelo No urbanizable es la siguiente:
2. El Suelo no Urbanizable de Especial Protección por legislación Específica, cuya delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del suelo, que responde a los siguientes criterios de protección:
   a) Preservación de la naturaleza, la flora y la fauna o del medioambiente en general. Este suelo corresponde a las zonas incluidas en el Inventario de Espacios Naturales de Andalucía y a las catalogadas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico (P.E.P.M.F.) de la provincia de Sevilla:
      - Conjunto lagunar Alcaparrosa, Zarracatín y Arjona. Reserva Natural (Inventario de Espacios Naturales de Andalucía) y calificada como Zona Húmeda (ZH-4) con nivel de protección especial integral por el P.E.P.M.F.
      - Brazo del Este. Zona Húmeda Transformada (HT-5) del P.E.P.M.F.
      - Embalse de Torre del Águila. Zona Húmeda Transformada (HT-3) del P.E.P.M.F.
      - Salinas de Valcargado. Zona Húmeda Transformada (HT-18) del P.E.P.M.F.
   b) Protección de las vías pecuarias. Está constituido por la red de vías pecuarias existentes en el municipio, con su correspondiente anchura legal según Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias y Deslindes. Igualmente forman parte de esta categoría de suelo los abrevaderos y descansaderos existentes y el nuevo trazado alternativo contenido en el Plan, para la Ciudad de Utrera y El Palmar de Troya. El carácter demanial de la Junta de Andalucía queda regulado por el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias y el Decreto 156/1998.
   c) Protección de los terrenos afectados por Sistemas Generales localizado en esta clase de suelo.
   d) Protección del Patrimonio Arqueológico e Histórico.

3. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística, cuya delimitación es la que figura en los planos de Clasificación del suelo, que responde a los siguientes criterios de protección:
   a) Ser merecedores de un régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter natural. En esta categoría se incluyen los siguiente suelos:
      - Lagunas de las Pañuelas, Guadalema, Las Capellanías, La Ventosilla y Del Carmen.
      - Masa forestal de pinos Pinea existente en el NO del término
      - Alcornocal situado en la finca denominada Don Ismael.
   b) Ser merecedores de una especial protección o garante del mantenimiento de sus características por razones forestales y/o paisajísticas. En esta categoría tendrán especial protección todas las masas arbóreas existentes en el término en este tipo de suelo, así como las zonas forestales situadas por encima de la cota cien (100) existentes en el sur del término dada su función antierosiva.
   c) Ser merecedores de una especial protección o garante del mantenimiento de sus características por razones agropecuarias. Es el suelo de alto rendimiento agrícola fundamentalmente de regadío localizado al Oeste del término municipal.
4. Suelo no Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado, que se corresponde con el suelo que constituye el soporte físico del asentamiento de El Torbiscal, asentamiento vinculado tradicionalmente la actividad agropecuaria, y que por cuyas características procede preservar.
5. Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural, que corresponde al resto del suelo no urbanizable del término.

Art. 12.4.BIS- Régimen del Suelo.

1. - No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio o de la Consejería con competencias en materia de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
2. - Sin embargo, podrán autorizarse edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar y vinculados al uso agrícola, forestal o ganadero, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población, autorizaciones que deberán tramitarse ajustándose a los previsto en los artículos 42, 43 y 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
3. - En todo caso habrá de garantizarse la preservación de esta clase de suelo del proceso de desarrollo urbano."

Art. VII.- Se introduce una nueva redacción al capítulo 3, que pasa a denominarse de las “Disposiciones Particulares Para las Distintas Clases de Suelo No Urbanizable de Especial Protección”, del Título XII, dándose una nueva redacción a los artículos 12.28 a 12.32, e introduciéndose el artículo 12.32 bis.

“CAPITULO 3. DISPOSICIONES PARTICULARES PARA LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN.

Art. 12.28.- Condiciones de uso en el Suelo No Urbanizable de Especial protección por legislación específica para preservación de la naturaleza, la flora y la fauna o del medioambiente en general.

1. El uso permitido en este suelo es el relacionado con el mantenimiento del medio natural.
2. Las dos primeras áreas incluidas en esta categoría están incluidas en el Inventario de Espacios Naturales de Andalucía, protegido en la Ley 2/89:

   Complejo Lagunar Zarracatín, Arjona y Alcaparrosa-Reserva Natural.

   Brazo del Este-Paraje Natural.

   La regulación de los usos en estos dos espacios vendrá determinada por los correspondientes Planes de Ordenación de Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión.
3. Para las restantes, se establecen los siguientes usos prohibidos:
   a) La tala de árboles que implique transformación del uso del suelo.
   b) Obras de desmonte, aterrazamientos y rellenos.
   c) La construcciones e instalaciones de invernaderos, viveros y similares.
   d) Las instalaciones para estabulación del ganado, granjas avícolas, etc…
   e) Las actividades extractivas y mineras.
   f) Construcciones y edificaciones de cualquier clase.
   g) Los vertederos de residuos sólidos de cualquier naturaleza.
   h) Actividades recreativas, excepto adecuaciones naturalísticas informadas por la Agencia de Medio Ambiente.
   i) Edificaciones públicas singulares.
   j) Las viviendas familiares aisladas en cualquiera de sus supuestos.
   k) Actuaciones de carácter infraestructural. En las infraestructuras existentes se prohíbe su transformación o ampliación.
   l) Las instalaciones publicitarias y las imágenes y símbolos conmemorativos.
   m) En general aquellas actuaciones y construcciones que pudieran hacer irreversible el proceso de regeneración hídrica de las zonas.
4. Para las anteriores zonas se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso de establezca, los siguientes:
   a) Las restantes actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, que en cualquier caso deben de contar con el previo informe de la Agencia de Medio Ambiente.
   b) Los usos relacionados con la explotación de salinas previo proyecto autorizado por el organismo competente y realización de Estudio de Impacto Ambiental.
   c) Los usos turísticos y recreativos con apoyo en edificaciones legalizadas existentes que en cualquier caso deberán contar con un Estudio de Impacto Ambiental previo.
   d) Las obras de protección hidrológica y movimientos de tierras y actuaciones encaminadas a la regeneración hídrica de las zonas integradas en proyectos aprobados por la Agencia de Medio Ambiente.
5. Para el conjunto lagunar Alcaparrosa, Zarracatín y Arjona, salinas de Valcargado, Embalse Torre del Águila y Brazo del Este se establece una zona de protección de quinientos (500) metros a partir de la línea de máximo embalse, salvo para el área afectada por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Complejo Endorreico de Utrera, aprobado por Decreto 419/2000 de 7 de Noviembre, para el que mencionado Decreto establece una Zona Periférica de Protección específica.

Art. 12.29.- Condiciones de uso en el Suelo No Urbanizable de Especial protección por legislación específica para protección de vías pecuarias, de Sistemas Generales y por razones del Patrimonio Histórico y Arqueológico.

1. Vías pecuarias. El uso de este suelo queda regulado por lo establecido en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998 de 21 de julio, en los capítulos 1, 2 y 3 del Título II.
2. Sistemas Generales. Los usos permitidos, autorizables y prohibidos son los establecidos en la correspondiente normativa específica.

3. Patrimonio Histórico. Los usos quedan regulados en el Título XIII, Capítulos 1 a 3, de estas Normas.
4. Patrimonio Arqueológico. De conformidad con la Carta Arqueológica del Término Municipal de Utrera de 2006, se establecen tres grados de protección (grado I, grado II y grado III) de las entidades arqueológicas de acuerdo con su grado de conservación, la densidad de los materiales arqueológicos existentes en superficie, su entidad o dimensiones históricas posibles y su interés. Estas zonas aparecen grafiadas en el plano nº1 de clasificación y categoría del suelo y ámbito de protección del término municipal, así como relacionadas como anexo a las presentes normas urbanísticas. Para la delimitación grafica exacta de los ámbitos protegidos se estará a la planimetría contenida en la Carta Arqueológica.

Los grados de protección son los siguientes:

Grado I. Se corresponde con las áreas de conservación preferente en las que se podrán efectuar actuaciones de investigación y puesta en valor, al tratarse de entidades de gran singularidad histórica. Los estudios arqueológicos en estas áreas quedarán supeditados a la realización previa de microprospecciones y/o prospecciones geofísicas, enmarcadas dentro de un proyecto general de investigación y revalorización. El estudio de las unidades arquitectónicas existente en estas áreas debe contemplar el análisis arqueológico de sus parámetros.

Grado II. Se corresponde con aquellas zonas en las que se encuentran evidencias de interés arqueológico pero que se hayan supeditadas a un reconocimiento previo de sus dimensiones reales. Los estudios arqueológicos en estas áreas quedarán sujetos a la previa realización de microprospecciones y/o prospecciones geofísicas al objeto de reconocer las superficies libres de riesgo y las de fertilidad arqueológica. Estos estudios se podrán complementar con la realización de excavaciones arqueológicas prospectivas para determinar el grado de conservación del yacimiento y su potencial investigativo y de revalorización. Solo en el caso excepcional que el resultado de los estudios anteriores fuera negativo se liberará el área en cuestión de su grado de protección, sin perjuicio de ello el movimiento de tierras que en su caso se realice quedará sometido a control arqueológico.

Grado III. Se corresponde con aquellas zonas en las que se encuentran indicios de interés arqueológico paro que presentan escasa densidad de materiales y dudas en cuanto a su realidad física. Los estudios arqueológicos en estas zonas documentarán los restos arqueológicos que pudieran aparecer, para lo que con carácter previo se realizarán prospecciones arqueológicas intensivas, complementadas con sondeos y en su caso ampliación de las superficies de excavación. En caso de hallazgos de interés se deberá presentar el correspondiente proyecto donde se garantice su conservación y puesta en valor. En caso que el resultado de los estudios fuera negativo el movimiento de tierras que en su caso se realice quedará sometido a control arqueológico.

Sin perjuicio de lo anterior las zonas arqueológicas que sean declaradas BIC o se inscriban específicamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, se regirán por lo dispuesto en sus instrucciones particulares.

Los usos permitidos y prohibidos en estas zonas de protección arqueológica son los recogidos en el siguiente cuadro:

ACCIONES	**Grado I**	**Grado II**	**Grado III**	**Hallazgo aislado**
Actuaciones de Investigación y Restauración	1	1	1	3
Actuaciones para el mantenimiento de cultivos actuales	2	2	3	3
Actuaciones para el mantenimiento de actividades ganaderas	3	3	3	3
Actuaciones para el mantenimiento del sistema de riego actual	2	2	3	3
Actuaciones para el mantenimiento de la red viaria existente	2	2	3	3
Nuevo sistema de riego, abastecimiento o desagüe sin remociones del suelo	2	2	3	3
Sondeos geológicos o de aguas subterráneas	1	1	2	3
Explotaciones forestales	1	2	2	3
Construcción aislada de nueva planta	0	1	2	3
Reparcelaciones y concentraciones parcelarias	1	2	2	3
Dispersiones y acumulaciones de tierras	0	1	2	3
Obras paisajísticas	1	2	2	3
Uso de detectores de metal	1	1	1	1
Actividades mineras con movimientos de tierra	0	0	1	2
Introducción de nuevos sistemas de riego	0	1	2	3
Nuevas redes de Infraestructuras	0	1	1	3

Nuevos vallados no relacionados con la EA	0	0	2	3
Vertidos de residuos o instalación de vertederos	0	0	1	3
Publicidad o símbolos no relacionados con la EA	0	1	2	3
Instalaciones Industriales	0	1	2	3
Cambio de Cultivo	1	1	1	3
Reclasificación del Suelo en el Planeamiento de No Urbanizable a Urbanizable	0	1	1	3
En general: Actividades cuya ejecución implique escasos movimientos de tierras en las superficies de las EA (que no afecten a mas del 20% de su superficie)	0	1	2	3
En general: Actividades cuya ejecución implique grandes movimientos de tierra en las superficies de las EA(que afecten más del 20% de su superficie)	0	0	1	3

0: Uso prohibido

1: Uso autorizable con fuertes medidas correctoras. Será precisa la previa autorización de la Consejería con competencias en materia de protección y conservación del patrimonio arqueológico.

2: Uso autorizable con débiles medidas correctoras. Será precisa la previa autorización de la Oficina Técnica de Arqueología del Ayuntamiento de Utrera y mientras no exista la misma, de la Consejería con competencias en materia de protección y conservación del patrimonio arqueológico.

3: Uso permitido.

ART. 12.30.- Condiciones de uso en el Suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación urbanística por ser merecedores de un régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características en atención a los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter natural.

1. El uso permitido en este tipo de suelo es el relacionado con el mantenimiento del medio natural.
2. Se establecen los siguientes usos autorizables:
   a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación debidamente autorizada por el organismo competente
   b) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, y los parques rurales.
3. Las lagunas de Pañuelas, Guadalema, las Capellanías, la Ventosilla y del Carmen, se establece una zona de protección de quinientos (500) metros a partir de la línea de máximo embalse.
4. Para la masa forestal Pinos Pinea y el alcornocal situado en la finca de Don Ismael, no se permite ningún tipo de instalación fija o construcciones permanentes que no estén justificadas por la naturaleza o destino de la finca y no exista posibilidad de ubicación fuera de esta categoría de suelo.
5. Son usos prohibidos todos los demás.

Art. 12.31.- Condiciones de uso en el suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación urbanística por ser merecedores de una especial protección o garante del mantenimiento de sus características en atención a los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter forestal y/o paisajístico.

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, siendo uso permitido ligado al anterior el de producción agropecuaria
2. Se consideran usos autorizables, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establezca, los siguientes:
   a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación, debidamente autorizada por el organismo competente
   b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación agropecuaria.
   c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, sólo se podrán autorizar con las condiciones siguientes:
      - Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial
      - Declaración de utilidad pública o interés social de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de Declaraciones
      - Aportación de un Estudio de Impacto Ambiental
      - Las actuaciones de carácter turístico y recreativo
      - Las construcciones y edificaciones públicas singulares, siempre acompañadas del requisito de utilidad pública o interés social.
      - Las actuaciones de carácter infraestructural

- Las viviendas familiares aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural

3. Son usos prohibidos todos los demás

Art. 12.32.- Condiciones de uso en el suelo No Urbanizable de Especial protección por planificación urbanística por ser merecedores de una especial protección o garante del mantenimiento de sus características agropecuarias.

1. El uso característico permitido es la producción agropecuaria, tanto en secano como en regadío.
2. Se consideran usos autorizables, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establezca, los siguientes:
   a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación.
   b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación agropecuaria.
   c) Las instalaciones permanentes de restauración con declaración de utilidad pública o interés social. Los usos turísticos en instalaciones previamente existentes contarán el debido estudio exigido por la legislación sobre medioambiente; las de nueva planta contarán además con informe del organismo competente y declaración de utilidad público o interés social para ambos casos.
   d) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que contarán con la declaración de utilidad pública o interés social.
   e) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. En cualquier caso será preceptiva la previa realización de los estudios que exija la legislación sobre medioambiente en la construcción de embalses, aductores, depuradoras, vertederos, infraestructuras de experimentación industrial y las vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones.
   f) Las viviendas aisladas ligadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural.
3. En este suelo se prohíben todos los demás usos.

Art. 12.32.BIS- Condiciones de Uso en el Suelo No Urbanizable del Habitat Rural Diseminado (Asentamiento de EL Torbiscal).

1. El uso característico permitido es el residencial junto con la producción agropecuaria.
2. Es uso autorizable el terciario de acuerdo con la regulación que en cada caso se establezca y los que no alteren el carácter rural de este espacio, como el turístico.
3. Usos prohibidos todos los demás en la medida que alteren el carácter rural de este espacio.”

Art. VIII.- Se introduce un nuevo artículo el 12.40 bis en la sección primera "Protección de los Sistemas Generales de Comunicación e Infraestructuras Básicas" del capítulo 4 "Condiciones Generales del Protección" del Título XII de las Normas Urbanísticas.

"Art. 12.40.BIS- Servidumbre de navegación Aérea.

El extremo sur occidental del término de Utrera se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Jerez de la Frontera, establecidas por el RD 2054/2004, de 11 de octubre y su Plan Director, aprobado por Orden de 23 de julio de 2001, y que se encuentra regulada en los artículos 17 y siguientes del D 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbre Aeronáuticas y sus modificaciones. Las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Jerez de la Frontera que afectan al Término de Utrera, como aparece recogido en el correspondiente Plano Normativo, determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, carteles etc.), así como el gálibo de los vehículos.

La ejecución en la zona afectada por las Servidumbres Aeronáuticas de cualquier construcción o estructura (postes, antenas etc.), y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá resolución favorable del Ministerio de Fomento, conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y 30 del D 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y sus modificaciones."

Art.IX .- Se introduce una Disposición Final Unica

" **Disposición Final Unica.**

Lo regulado en las presentes Normas Urbanísticas han de entenderse sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y en las normas que en desarrollo de la misma se dicten, y que, conforme a la legislación vigente en cada momento, sean de aplicación preferente a las primeras."

Anexo. Entidades Arqueológicas Protegidas y grado de protección (Carta Arqueológica del Término Municipal de Utrera).

Protección GRADO I

Cód. Carta Arqueológica	*Denominación*
410950005	EL CASAR
	SALPENSA, FACIALCÁZAR
410950008	LA TORRE DEL ÁGUILA
	SIARUM, BARRIADA LA CAÑADA
410950044	TORRES ALOCAZ I
	VGIA; TORRES ALHOCAZ
410950054	LOPERA I
	TORRE DE LOPERA
410950064	TORRE DEL BOLLO
	EL BOLLO I
410950065	EL BOLLO II
410950066	EL BOLLO III
410950067	EL BOLLO IV
410950089	TORRE DE LA VENTOSILLA (TORRE)
410950090	TORRE ALOCAZ
	CASTILLO DE TORRES ALOCAZ
410950095	CASTILLO DE UTRERA
	ALCAZABA DE UTRERA
410953004	PUENTE DE LOS ACARREADORES
410953014	COMPLEJO HIDRÁULICO ARCA DEL AGUAFUENTE DE LOS OCHO CAÑOS
	FUENTE VIEJA DEL CAMPO VI
410953021	CONJUNTO HISTÓRICO DE UTRERA
410953022	SANTUARIO DE CONSOLACIÓN
	MONASTERIO DE MÍNIMOS DE SAN FRANCISCO
410953023	FUENTE VIEJA DEL CAMPO I
	FUENTE VIEJA DEL CAMPO
410953074	LA TORRE DEL ÁGUILA (TORRE)
410953108	FORTALEZA DE LA ALCANTARILLA
	CASTILLO DE DIEGO CORRIENTES
410953111	PUENTE DE LA ALCANTARILLA
410953134	TORRE DE TROYA
410953135	ENTORNO DE TORRE DE TROYA
410953154	MOTILLA ALTA
410953302	HACIENDA DE VALLEHERMOSO
410953303	PRESA DE LOPERA
	PRESA DE EMBALSE Y MOLINO HIDRÁULICO DEL ARROYO DE LA PLATA
410953325	TORRE DE ALCARGADO
410953361	TORRE DE LA MARISMA
410953375	POZOS DE SAL DE VALCARGADO
410953392	EL CASAR II

Protección GRADO II

Cód. Carta Arqueológica.	*Denominación*	
110173001	LOMA DE LOS REVENTONES	
410043001	CUCA NOCHE 410043002	CARTERO I
410043003	MARCHA MORÓN	
	VERACRUZ	
410950001	EL ALGARBE II	
410950002	EL CASERÓN I	
410950003	EL PESCOZAL III	
410950004	HERRERA III	
	HAZA EL TINAJÓN	
410950006	EL TESORILLO III	
	RANCHO EL CORDOBÉS (EL TESORILLO), CORTIJO CASA DE HOYO	
410950007	LA CAÑADA II	
410950009	EL PESCOZAL II	
410950010	EL ALCÁZAR	
410950011	VALCARGADO I	
	CARRASCALES	
410950012	GUARDAINFANTILLA III	
	LOMA DE LA ALCAPARRA	
410950015	LAS LAPAS	
	LAS LAPAS I	
410950016	CASABLANCA	
	CASABLANCA I	
410950017	EL PESCOZAL V	
	CORTIJO EL PESCOZAL	
410950018	RONCESVALLES I	
	CORTIJO DE RONCESVALLES	
410950019	RONCESVALLES II	
410950020	PARDALES	
	PARDALES I	
410950021	EL PESCOZAL II	
410950022	VALCARGADO II	
	CORTIJO DE VALCARGADO	
410950023	LOS JURADOS II	
410950024	EL CASERÓN II	
410950025	EL TESORILLO II	
410950026	TORRE DE LA VENTOSILLA	
	TORRE DE LA VENTILLA	
410950027	MIRANDA I	

410950028	LA CAÑADA I
	LOMAS DE MIRANDA
410950029	LA CAÑADA III
410950031	CARMONILLA
410950032	GUARDAINFANTILLA II
410950033	EL PESCOZAL I
410950034	EL AMARGUILLO III
	EL LÍO I
410950037	LOS JURADOS I
	CORTIJO LOS JURADOS
410950038	EL PESCOZAL IV
410950039	VALCARGADO III
410950040	GUARDAINFANTILLA I
410950041	HERRERA IV
410950042	LA REYERTILLA
	RANCHO EL MARCHENERO, LA CARRASCOSA
410950043	MAJALQUIVIR I
	MAJALQUIVIR; EL CERRILLO
410950045	CRUZ DEL GATO I
410950046	CRUZ DEL GATO II
410950047	CRUZ DEL GATO III
410950048	TÚMULO DE LA MOTILLA
410950049	LOMAS DEL RUBIO
	RANCHO DE CIPRIANO OCAÑA; EL RUBIO I
410950050	RUCHENILLA
	RUCHENILLA I
410950052	CERRO DE LA NAVA
410950053	LOMAS DE LA HARINOSA
410950055	LOPERA II
410950056	LOPERA III
410950057	LOPERA IV
410950058	VEGA DE LOPERA
	LOPERA V
410950059	LAS HALDUAS I
	LAS HALDUDAS, LAS ARDUAS
410950060	CERRO DE LA ENCINILLA
410950062	LOS BERMEJALES II
	LOPERA VI
410950063	CERRO BLANCO
410950068	LAS COBATILLAS
	LAS COBATILLAS I
410950069	EL ALHORIN I
410950070	EL ALHORIN II
410950071	EL ALHORIN III
410950072	EL ALHORIN IV
410950073	RUCHENA
410950122	CONJUNTO FUNERARIO LA CRUZ DEL GATO
410950123	CASA DE CORIA I
410950124	CASA DE CORIA II
410950125	MAJADA ALTA
410953001	ARRECIFES ALTOS
410953002	CRUZ DEL GATO IV
410953003	EL TORNO
410953005	LAS AGUARDIENTERAS
410953006	CAMPO DE FÚTBOL SAN JUAN BOSCO
410953007	ANTIGUO CONVENTO DE SAN FRANCISCO
	CEMENTERIO MUNICIPAL
410953008	EL CERRILLO
410953010	HUERTA DEL HOSPITAL DE LA RESURRECCIÓN
410953011	EL JUNQUILLO
410953012	LA LAGUNA
410953015	HUERTA NUEVA I
410953016	EL OLIVAR ALTO
410953017	PARPAGÓN
410953024	FUENTE VIEJA DEL CAMPO II
410953025	LA VENTOSILLA II
	CORTIJO LA VENTOSILLA; ABREVADERO DE LA VENTOSILLA
410953026	EL BOLLO VI
410953027	LA VENTOSILLA IV
410953028	LA VENTOSILLA V
410953029	LA VENTOSILLA VI
410953031	VALCARGADO V
410953032	VALCARGADO VI
	CERRO DEL CINCHO
410953035	CASABLANCA IV
	RANCHO EL MOMASTER
410953036	LOMA DE LAS CURADAS
410953037	TIERRA BLANCA I
410953038	TIERRA BLANCA II
410953039	TIERRA BLANCA III
410953040	JUAN SERENO I
410953041	LOS JURADOS III
410953042	LOS JURADOS IV
	LOS BARRANCONES
410953043	LOS JURADOS V
410953044	LOS JURADOS VI
410953046	RANCHO LA VIÑA II
410953047	CASA DE CORIA III
410953049	MAJALQUIVIR II
410953050	MAJALQUIVIR III
410953051	HERRERA V
410953053	MIRANDA II
410953054	MIRANDA III
	CORTIJO MIRANDA
410953055	SALINAS DE VALCARGADO
	VARCARGADO IV
410953056	GUARDAINFANTA I
410953059	JUAN SERENO II
410953060	JUAN SERENO III

410953061	EL BOLLO VII
410953062	LA TRINIDAD I
410953064	MAJALQUIVIR IV
410953065	EL LÍO II
410953066	EL LÍO III
410953067	LAS LAPAS II
410953068	EL PESCOZAL VIII
410953070	EL PESCOZAL X
410953071	PARDALES II
410953072	FUENTE VINAGRE II
410953073	EL VALÓDRIGO
410953077	LA REYERTILLA II
410953079	LAS PEÑUELAS II
410953081	RUCHENILLA II
410953082	LA GAMONOSA
	CERRO DE GAMONOSA
410953084	LA MACHORRA LA GARBANA
	LA MACHORRA DE LA GALVANA
410953086	PERNALES II
410953087	PERNALES III
410953091	LAS COBATILLAS II
	PAN Y PASAS
410953092	LA MARQUESA
	EL GALGO NEGRO
410953094	LA HIGUERILLA
	RANCHO EL SEVILLANO
410953095	HERRERA VII
410953096	LOS JURADOS VII
410953097	LAS HALDUAS II
410953098	RANCHO ATALAYA I
410953099	EL MARMOL I
410953100	CASILLA DEL COLEGIO *a*
410953101	LAS MENTIRAS I
410953107	CORTIJO LAS JARETAS III
410953110	EL CASERON IV
410953113	EL MARMOL IV
410953114	CORTIJO EL PÁJARO
410953117	EL MARMOL VII
410953118	EL MARMOL VIII
410953120	LOS VILLARES II
410953121	EL LLANO DEL ARROZ
	CALERA DE SANTA ANA
410953123	EL CASERON V
410953124	EL MARCEGOSO II
410953126	EL MARCEGOSO IV
410953127	EL MARCEGOSO V
410953128	FUENTE VIEJA DEL CAMPO III
410953129	FUENTE VIEJA DEL CAMPO IV
410953130	EL MARCEGOSO VI
410953131	EL MARCEGOSO VII
410953136	EL ÁGUILA I
410953137	EL PALMAR I
410953138	RANCHO OROZCO
410953139	EL RUBIO II
410953140	EL CASERON VI
410953143	CERRO MOLINO I
410953147	FUENTE VIEJA DEL CAMPO V
410953148	HIGUERA I
410953149	HIGUERA II
410953152	MALAVISTA I
410953157	LA NORIA
410953159	GARROTAL DE LAS PEÑUELAS I
410953160	GARROTAL DE LAS PEÑUELAS II
410953161	CASA BOMBA
410953166	CORTIJO DE LAS PEÑUELAS III
410953167	CORTIJO DE LAS PEÑUELAS IV
410953169	GÓMEZ CARDEÑA I
410953170	GÓMEZ CARDEÑA II
410953171	LAS TORRES I
410953172	CERRO DEL CUERNO
410953174	GÓMEZ CARDEÑA III
410953176	GOMEZ CARDEÑA V
410953177	GOMEZ CARDEÑA VI
410953179	GOMEZ CARDEÑA VIII
410953182	EL PALMAR III
410953184	GUADALEMA
410953185	LA ARENA
410953187	CERRO DE LA CARRAOLA
410953189	GOMEZ CARDEÑA X
410953190	GOMEZ CARDEÑA XI
410953191	GOMEZ CARDEÑA XII
410953195	ORTIJO VILLALBA
410953197	LA ALCAPARROSA III
410953198	LA ALCAPARROSA IV
	LAGUNA DE ZARRACATIN
410953199	ZARRACATIN I
410953200	ZARRACATIN II
410953203	LA ALCAPARROSA V
	EL CERRO
410953204	LA ALCAPARROSA VI
410953207	PARCELAS DE TROYA
410953208	EL ÁGUILA II
	CORTIJO EL AGUILA
410953209	MIRANDA IV
410953211	MIRANDA VI
410953213	LA CAÑADA VI
410953218	LA CAÑADA XI
410953220	LA CAÑADA IX
410953221	LA PARADA
	LA MOTILLA

410953222	EL ÁGUILA III
410953223	LAS MESAS
410953225	MATABURRAS II
410953228	MANZANILLAR DE LA LAGUNA
	LAS ALBARDERAS
410953229	FLORIDA BAJA I
410953231	EL CARNICERO
410953232	SAN FRANCISCO
410953233	ARROYO DEL MORO
410953235	LA AUJURIA I
410953236	LOS DOLORES
410953238	ARROYO HONDO
410953239	ROADERO II
410953240	EL PAJARO I
410953241	EL PAJARO II
410953243	LA MINILLA II
410953244	LA TINAJA
410953245	LA AUJURIA II
410953246	PANOJALES II
410953247	EL MONUMENTO II
410953248	PANOJALES III
410953252	SAN JOSÉ
410953253	LA ROMANA I
410953256	LA DEHESILLA
410953257	PINTO I
410953258	PINTO II
410953259	PINTO III
410953260	PINTO IV
410953261	PINTO V
410953262	DOMINGO - LA VENTA I
410953270	LOS ASIENTOS
410953271	LA ROMANA III
410953272	LA ROMANA IV
410953273	EL VERCEL II
410953274	ORÁN I
410953275	EL ALCORNOQUILLO
410953276	EL ALCORNOQUILLO II
410953278	LA LAPA I
410953279	LA LAPA II
410953280	SAN RAFAEL I
410953281	LA ALCANTARILLA
	ENTRE VEREDAS; CORTIJO DE SAN RAFAEL
410953282	EL CASAR III
410953284	PINGANILLO II
410953285	PINGANILLO III
410953286	EL ALHORIN VI
410953288	PINGANILLO IV
	CORTIJO DE PINGANILLO
410953290	ARENAL GORDO II
410953291	LA INDIANA II
410953293	DOMINGO - LA VENTA II
410953294	SUERTE LOZANA I
	FUENTE LOZANA I
410953295	TRAJANO I
410953296	TRAJANO II
410953297	FONTANILLA
410953298	MIGUEL DE UCEDA I
410953299	MIGUEL DE UCEDA II
410953300	RANCHO SAN MIGUEL
410953304	CABREJA I
410953305	CABREJA II
	CORTIJO CABREJA; SAN NICOLÁS
410953307	SAN MIGUEL I
410953308	SAN MIGUEL II
	CORTIJO SAN MIGUEL
410953310	CORTIJO DE SAN FRANCISCO JAVIER DE LA MONTERA
410953311	LA GRANJA
410953312	DON EUGENIO
	ARGAMASILLA
410953314	MATASIETE
	CABEZA DE CAMPO; ANTÓN DE GRACIA
410953316	CORTIJO LA RANA
	CASABLANQUILLA
410953317	CERCA DE CADENAS
	FINCA EL PUENTE
410953318	SALVADOR DÍAZ
	CORTIJO DE SALVADOR DÍAZ
410953319	PARDALES III
410953320	LA VEGA ALTA I
410953321	CARTERO II
410953322	LA VEGA ALTA II
410953324	ORELLANA II
410953327	CASERÍO DEL CONDE
410953328	SAN ROMÁN
410953330	GOLONDRINO
410953332	PAJERO III
410953334	PATA DE PALO
410953337	CORTIJO VISTA ALEGRE
	EL GARROTAL
410953338	FUENTE VINAGRE I
	CORTIJO FUENTE VINAGRE
410953339	EL TOMILLAR
410953340	LAS CABAÑAS
410953341	CERRO ZALEA
410953342	CARRASCALES ALTOS I
410953343	CARRASCALES ALTOS II
410953344	CARRASCALES ALTOS III
410953345	CARRASCALES BAJOS I
410953346	CARRASCALES BAJOS II
410953347	PRADO GALLEGO

	VENTOSILLA III
410953348	RANCHO LAS LATAS
410953349	CARRASCALES ALTOS IV
410953350	LA HIGUERA V
410953351	CARRASCALES BAJOS III
	CORTIJO LOS CARRASCALES BAJOS
410953352	ANTOÑUELO I
410953353	ANTOÑUELO II
410953355	CASA DE CORIA V
410953356	LA HUERTA
410953357	MAMOLA GRANDE
410953358	LOS PASTORES
410953359	EL VISO
410953360	CORTIJO DE TORRE DE LA MARISMA
	CORTIJO DE TORREMARISMA
410953362	EL COTO I
410953363	EL COTO II
	EL CHORRITO
410953364	CUEVA DEL REY
410953366	DEHESA DE URQUIJO II
410953367	LAS TORRES III
410953368	LAS PELUCAS
410953369	ALGUACILES BAJOS I
410953370	EL ÁGUILA IV
410953371	EL ÁGUILA V
410953372	LLANO DE LAS PÁJARAS I
410953373	LLANO DE LAS PÁJARAS II
410953374	LA HARINOSA
410953376	LOS TEJONES
	MALVALOCA
410953377	RANCHO EL LENTO
410953378	CERRO DE LA ATALAYA
410953379	CORTIJO NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN
410953380	ALGUACILES BAJOS II
410953381	ALGUACILES BAJOS III
410953383	LAS HALDUAS III
410953384	RANCHO LA ROSA
410953386	RANCHO DE QUININO
410953387	EL COTO III
410953388	RANCHO PEPE TORO
410953389	CORTIJO LAS JARETAS I
410953390	CORTIJO LAS JARETAS II
410953391	LA CANCELA
410953393	LOS BERMEJALES III
410953394	LOS BERMEJALES IV
410953395	LOS BERMEJALES V
410953396	EL BOLLO V
410953397	MALAVISTA III
410953398	MALAVISTA IV
410953399	MALAVISTA V
410953400	EL VERCEL I

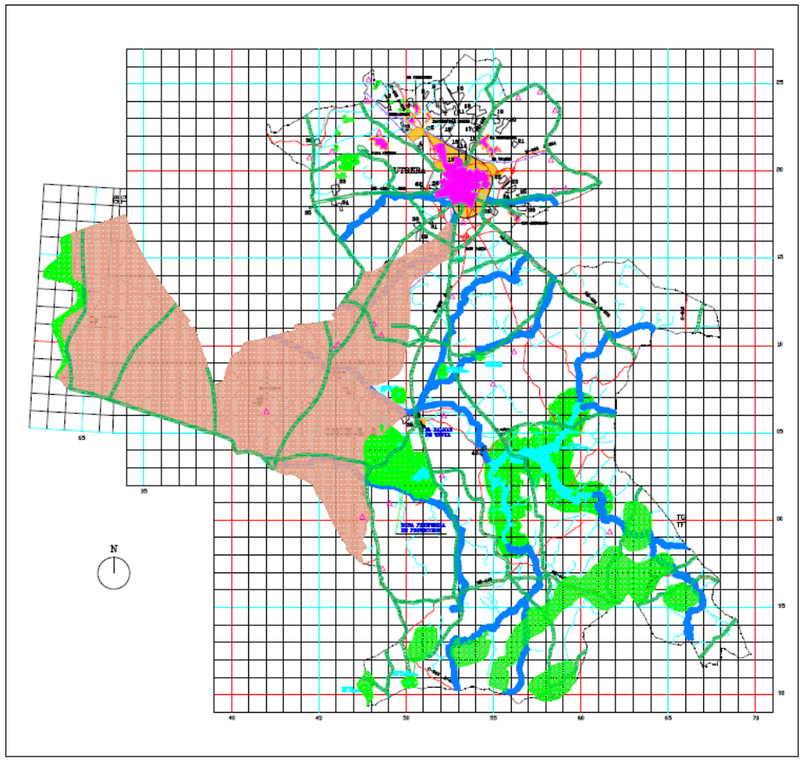
Protección GRADO III

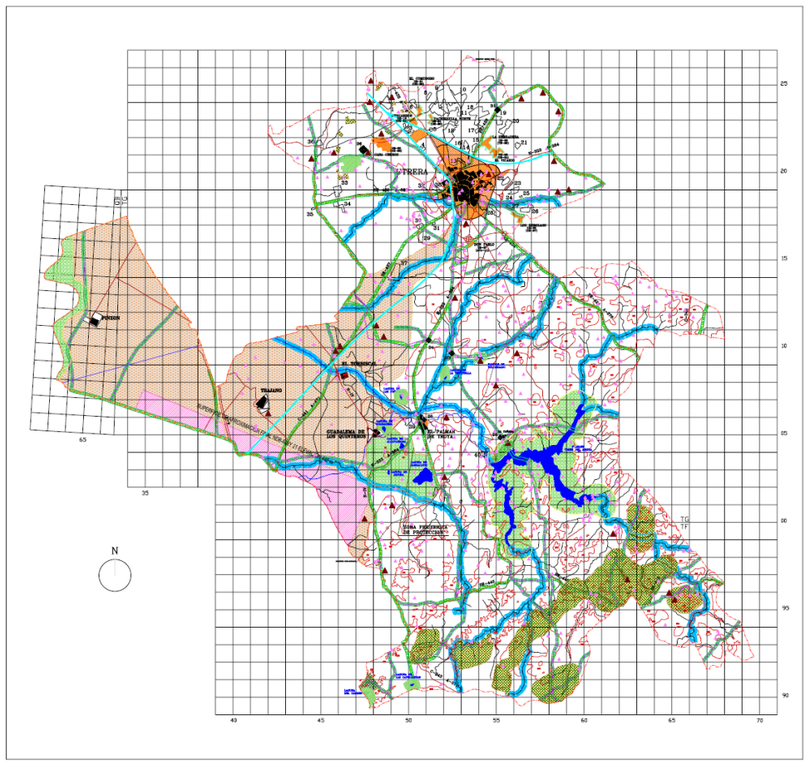
Cód. Carta Arqueológica.	***Denominación***
----------	----------
410950014	HERRERA I
410950030	EL ALGARBE I
410950035	LA CAÑADA IV
	EL VALÓDRIGO II
410950036	EL AHIJADILLO
410950061	LOS BERMEJALES I
410953009	LAS CUEVAS
410953013	LA VEGA
410953018	COLEGIO ÁLVAREZ QUINTERO E INSTITUTO RUIZ GIJÓN
410953019	RUEDOS DE CONSOLACIÓN
410953020	ANTIGUA ERMITA DE SAN MIGUEL
	SAN MIGUEL DEL CAMPO
410953030	LA VENTOSILLA VII
410953033	CASABLANCA II
	CORTIJO CASABLANCA
410953034	CASABLANCA III
410953045	RANCHO LA VIÑA I
	RANCHO LA VIÑA
410953048	EL MOCHUELO
410953052	LAS ATALAYAS
410953057	GUARDAINFANTA II
410953058	GUARDAINFANTILLA IV
410953063	ZARRACATINEJO
	CORTIJO ZARRACATINEJO
410953069	EL PESCOZAL IX
410953075	HERRERA VI
410953076	LAS LAPAS III
410953078	LOMAS DE LA AGUZADERA
410953080	LOS TERESITOS
410953083	EL ALHORIN
410953085	PERNALES I
	LA MACHORRA DE LA NIÑA
410953088	PERNALES IV
410953089	PERNALES V
410953090	ESPANTAPERROS
410953093	LAS COBATILLAS III
410953102	LAS MENTIRAS II
410953103	LAS MENTIRAS III

410953104	RANCHO ATALAYA II
	CERRO DEL MARMOL
410953105	EL MARMOL II
410953106	EL MARMOL III
410953109	EL CASERON III
410953112	LAS MENTIRAS IV
410953115	EL MARMOL V
	LA CASA
410953116	EL MARMOL VI
410953119	LOS VILLARES I
410953122	EL MARCEGOSO I
410953125	EL MARCEGOSO III
410953132	EL MARCEGOSO VIII
410953133	EL MARCEGOSO IX
410953141	EL CASERON VII
410953142	LAS MENTIRAS V
410953144	CERRO MOLINO II
410953145	CERRO MOLINO III
410953146	CERRO MOLINO IV
410953150	HIGUERA III
410953151	HIGUERA IV
410953153	MALAVISTA II
410953155	LA MAJADA
410953156	CORTIJO JAIME PEREZ
410953158	GARROTAL DE LAS PEÑUELAS DE PEÑA
410953162	GARROTAL DE LAS PEÑUELAS III
410953163	CANTERA DE LAS PEÑUELAS
410953164	CORTIJO DE LAS PEÑUELAS I
410953165	CORTIJO DE LAS PEÑUELAS II
410953168	CORTIJO DE LAS PEÑUELAS V
410953173	LAS TORRES II
410953175	GOMEZ CARDEÑA IV
	CERRO DE LAS CARBONERAS
410953178	GOMEZ CARDEÑA VII
410953180	GOMEZ CARDEÑA IX
410953181	EL PALMAR II
410953183	MUDAPELO I
410953186	LA ALCAPARROSA I
410953188	MONTERILLA
410953192	GOMEZ CARDEÑA XIII
410953193	GOMEZ CARDEÑA XIV
410953194	GOMEZ CARDEÑA XV
410953196	LA ALCAPARROSA II
410953201	ZARRACATIN III
410953202	ZARRACATIN IV
410953205	ZARRACATIN V
410953206	EL MARMOL IX
410953210	MIRANDA V
410953212	MIRANDA VII
410953214	LA CAÑADA VII
410953215	LA CAÑADA VIII
	RANCHITO MIRANDA
410953217	LA CAÑADA X
410953219	LA CAÑADA XII
410953224	MATABURRAS I
410953226	TUNANTE
410953234	PANOJALES I
410953237	ROADERO I
410953242	LA MINILLA I
410953250	ARENAL GORDO I
410953251	BONILLA I
410953254	LA ROMANA II
410953255	LA INDIANA I
410953263	LOS ALCORNOCALILLOS
410953264	EL BÚHO I
410953265	EL BÚHO II
410953266	EL BÚHO III
410953268	EL BÚHO V
410953269	EL BÚHO VI
410953283	PINGANILLO I
410953289	BONILLA II
410953292	LA INDIANA III
410953301	TRAJANO III
410953306	SUERTE LOZANA II
	FUENTE LOZANA II
410953309	RUEDA PAJARES
410953313	CORTIJO DE EL TORBISCAL
410953323	ORELLANA I
410953326	VERACRUZ
410953329	PAJERO I
410953331	PAJERO II
410953333	LA LOMBARDA
410953335	PUYÓN
410953336	LA PESCADERA
410953354	CASA DE CORIA IV
410953365	DEHESA DE URQUIJO I
410953385	RANCHO DE ANDRÉS LÓPEZ

Entidades sin Protección Propuesta

Cód. Carta Arqueológica.	***Denominación***
----------	***----------***
410950013	HERRERA II
410950051	LAS PEÑUELAS
410953216	CUEVA ARTIFICIAL DE EL JUNQUILLO
410953227	CERRO DE LA PLATA
410953230	FLORIDA BAJA II
410953249	PANOJALES IV
410953267	EL BÚHO IV
410953277	ORÁN II
	POZO PATA
410953287	CORTIJO DON RODRIGO
410953315	LA RANA II
410953382	LA ESPARRAGOSA





ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE UTRERA A LA LOUA

PLANIMETRÍA INTEGRADA

AYUNTAMIENTO DE Utrera

JUNTA DE ANDALUCIA

AYUNTAMIENTO DE UTRERA. AREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. JUNTA DE ANDALUCÍA

OCTUBRE 2008

INDICE

1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN. TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA.
1.1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.1. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1..2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.3. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.4. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.5. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.6. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.7. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.8. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.9. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.10. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.11. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.12. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.1.13. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
1.2. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO DE EL PAL.MAR DE TROYA.
1.3. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO DE GUADALEMA DE LOS QUINTEROS.
1.4. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO DE PINZÓN.
1.5. CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. NÚCLEO DE TRAJANO.

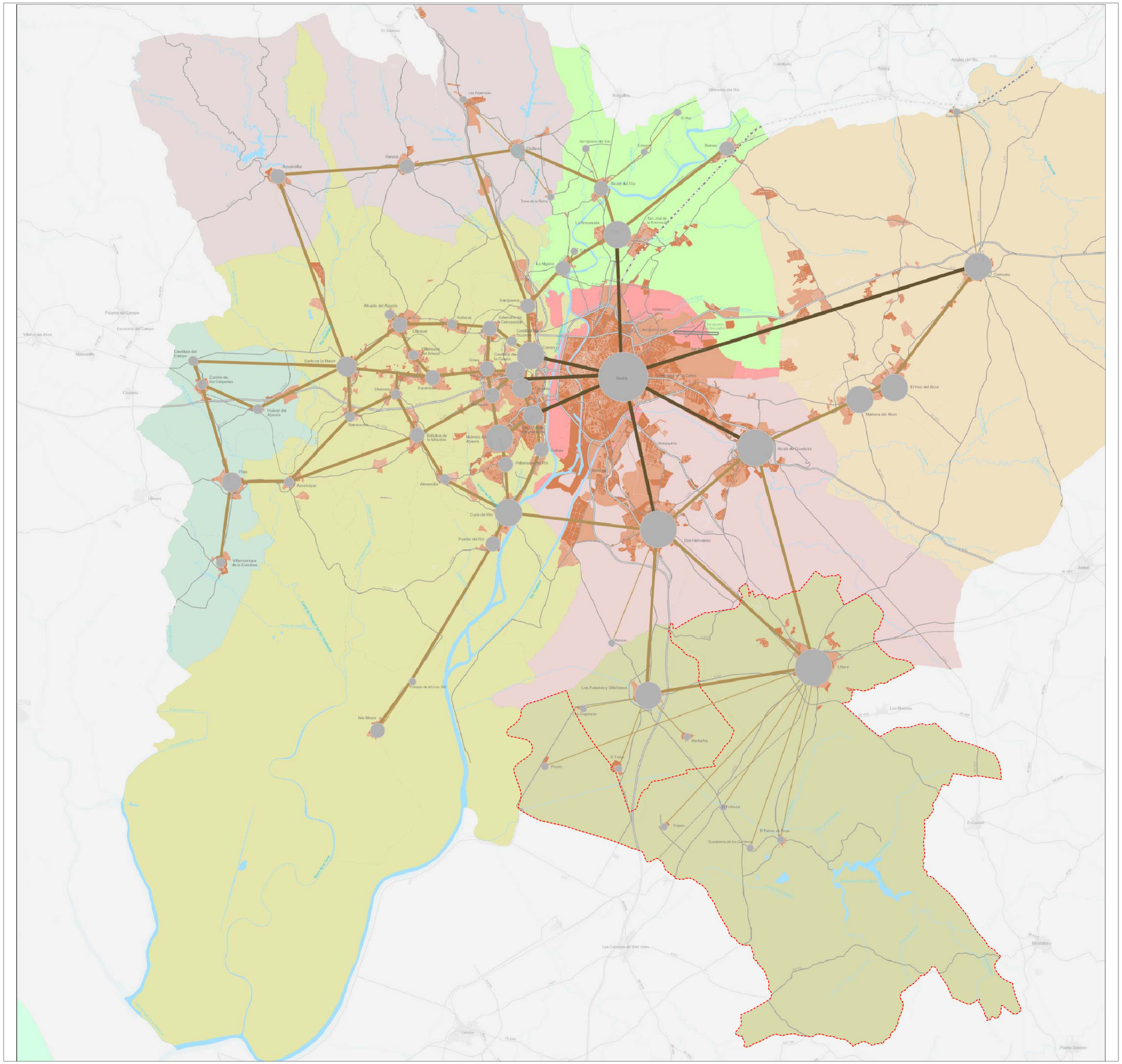
2.1.O. CONJUNTO HISTÓRICO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA. AMBITOS Y NIVELES DE PROTECCIÓN. ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.
2.1.A. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA. I.
2.1.B. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA. II.
2.1.C. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMA GENERAL DE TRAFICO Y TRANSPORTE PÚBLICO). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.D. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. ABASTECIMIENTO DE AGUA). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.E. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.F. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMA GENERAL DE ENERGÍA ELÉCTRICA). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA..
2.1.1. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.3. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.4. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.

2.1.6. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.7. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.8. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.9. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.10. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.11. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.12. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.1.13. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA.
2.2. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO DE EL PALMAR DE TROYA.
2.3. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO DE GUADALEMA DE LOS QUINTEROS.
2.4. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO DE PINZÓN.
2.5. ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO (SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES). NÚCLEO DE TRAJANO.

PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

CARTOGRAFÍA DE ORDENACIÓN

SISTEMA DE ASENTAMIENTOS



Límites Administrativos
- Límite municipal
- Municipios de la Aglomeración Urbana de Sevilla

Red Hidrográfica
- Río Principal
- Río
- Embalse

Red Viaria
- Doble calzada
- Calzada convencional

Red Ferroviaria
- Alta Velocidad
- Vía doble
- Vía simple o estrecha

Clasificación del Suelo
- Suelo Urbano
- Suelo Urbanizable

Término Municipal de UTRERA
- Límite

Jerarquía del Sistema de Ciudades
- Ciudad principal
- Ciudad media 1
- Ciudad media 2
- Centro rural o pequeña ciudad 1
- Centro rural o pequeña ciudad 2
- Asentamiento cabecera municipal
- Nucleos Secundarios

Relaciones del Sistema de Ciudades
- Ciudad Central
- Corona Metropolitana
- Intramunicipal

Sectores
- Ciudad Central
- Sureste
- Aljarafe
- Guadiamar
- Vía de la Plata
- La Vega
- Los Alcores
- Sur

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCIA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

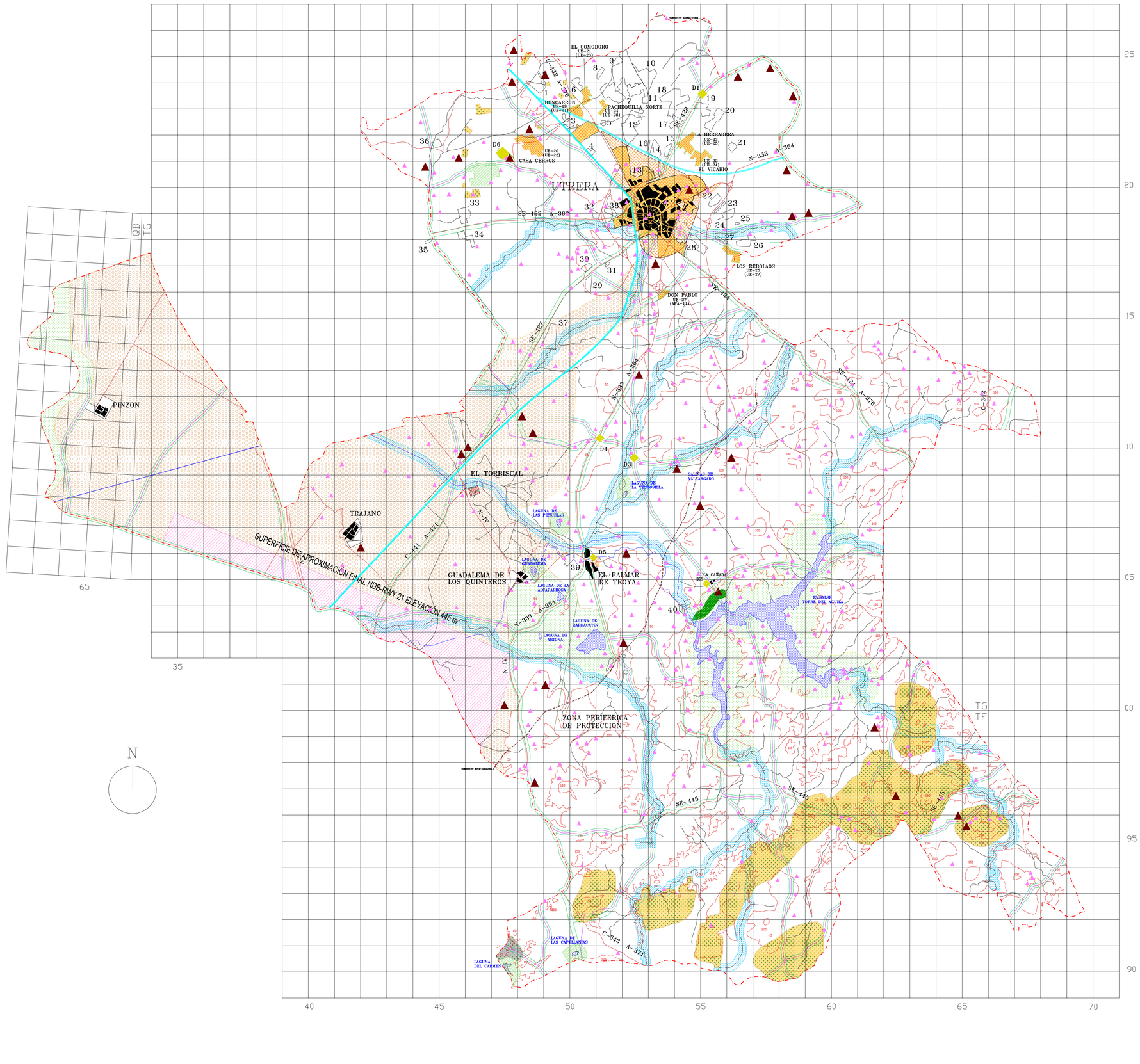
ESCALA:	DOCUMENTO:	FECHA:
1:150000	**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**	MAYO–2008

PLANO NUM.: **0**

TITULO DEL PLANO:

P.O.T.A.U.S

(Situación del Término Municipal de UTRERA).



TERMINO MUNICIPAL

LINEA FERROCARRIL

RED VIARIA

EJE DE VIA PECUARIA

RIOS

NUCLEOS URBANOS

MASAS DE AGUA

SUELO URBANO

SUELO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE	SUPERFICIES
SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA	11211.34 HECTÁREAS

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU VALOR NATURAL Y AMBIENTAL

SERVIDUMBRE AÉREA

RED DE VIAS PECUARIAS DESLINDADAS — DESCANSADEROS

SISTEMAS GENERAL DE COMUNICACIONES

CAUCES PROTEGIDOS

LINEA FERROCARRIL

OLEODUCTO ROTA-ZARAGOZA

OLEODUCTO ARAHAL-CORIA

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL TÉRMINO

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA	19266,09 HECTÁREAS

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR SU VALOR NATURAL Y AMBIENTAL

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR RAZONES FORESTALES Y/O PAISAJISTICAS

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR RAZONES AGROPECUARIAS

PARQUE PERIURBANO PANTANO TORRE DEL ÁGUILA

SUELO NO URBANIZABLE DEL HABITAT RURAL DISEMINADO	11,96 HECTÁREAS

HABITAT RURAL DISEMINADO

SUELO NO URBANIZABLE DE CARACTER NATURAL O RURAL	36.476 HECTÁREAS

NATURAL O RURAL

PARCELACIONES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE
(Antes de entrada en vigor L.O.U.A)

1. EL GRANADILLO-1
2. EL GRANADILLO-2
3. LA MARQUESITA
4. EL PORTA
5. LA PACHEQUILLA SUR
6. Dª JACINTA BAJA
7. Dª JACINTA-EL FANTASMA
8. EL SALTILLO CHICO
9. EL SALTILLO
10. LAS PLATERAS
11. LAS PERDIGUERAS
12. CASABLANCA
13. LA CRUZ DEL GATO
14. LAS AGUARDIENTERAS CENTRO
15. LAS AGUARDIENTERAS DCHA
16. LAS AGUARDIENTERAS
17. SAN NICOLAS
18. LOS ADRIANES
19. EL GALLO NEGRO
20. EL RECUERO
21. LA JUNCOSA
22. LAS CUEVAS NORTE
23. LAS CUEVAS SUR
24. LA NOVENERA NORTE
25. LA NOVENERA SUR
26. LA LOMBARDA
27. LA CAÑADA DE MORON
28. CURA MATOS
29. LAS MESAS
30. ARROYO DEL BUEY
31. LOS ALCORNOCALILLOS
32. LA MINILLA
33. LA ROMANA (MARGEN DCHA)
34. LA ROMANA (MARGEN IZQD)
35. LA ROMANA (MARGEN IZQD) 2
36. EL MULERO
37. LAS ALCANTARILLAS-2
38. ARROYO DEL MORO
39. HEREDIA MARIANO
40. LA CAÑADA

VÍAS PECUÁRIAS Y DESCANSADEROS

1.- CAÑADA REAL DE LAS ISLAS
2.- CAÑADA REAL DE SANLUCAR A SEVILLA.
3.- CORDEL DE GIBRALTAR.
4.- CAÑADA REAL DE LA ARMADA.
5.- CAÑADA REAL DE CAMARGO O DEL TERMINO.
6.- CORDEL DE MONTERIA.
7.- CAÑADA REAL DE LAS CABEZAS
8.- VEREDA DE DOS HERMANAS.
9.- CORDEL DEL FICO, MESAS, ARCA DEL AGUA.
10.- CAÑADA REAL DE LOS PALACIOS A CARMONA.
11.- CORDEL DE MARCHAMORON.
12.- CORDEL DEL GALLEGO.
13.- CAÑADA REAL DEL PAJARERO.
14.- CAÑADA REAL DE MORON.
15.- CAÑADA REAL DEL CORONIL.
16.- VEREDA DE LOS PESCADEROS.
17.- CAÑADA REAL DE VENTA LARGA Y TORRE ALOCAZ A SEVILLA.
18.- CAÑADA REAL DE UBRIQUE A SEVILLA.
19.- CORDEL DEL CAMPANO.
20.- CORDEL DEL PALMAR DEL REY.
21.- CAÑADA REAL DE MONTELLANO Y MORON.
22.- CAÑADA REAL DE ESPERA A MONTELLANO.
23.- CAÑADA REAL DE LOS PUENTOS.
24.- CORDEL DE ARCOS AL ARAHAL.
25.- CORDEL DE ZARRACATIN O VEREDA DEL MARMOL.
26.- VEREDA DEL CORONIL O DE LAS MANTECAS.
27.- CORDEL DEL ARCEDIANO.
28.- CAÑADA REAL DE UTRERA A VILLAMARTIN.
29.- CAÑADA DE LOS MARMOLES.
30.- CAÑADA REAL DEL PRADO DEL GALLEGO.

DESCANSADEROS.
D1.- DESCANSADERO DEL BALDIO.
D2.- DESCANSADERO Y ABREVADERO DE LA CANADA.
D3.- DESCANSADERO Y ABREVADERO DEL PRADO GALLEGO.
D4.- DESCANSADERO Y ABREVADERO DE LAS HIGUERAS.
D5.- DESCANSADERO DEL PALMAR DE TROYA.
D6.- NUEVO DESCANSADERO DEL PINAR DE DOÑA.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

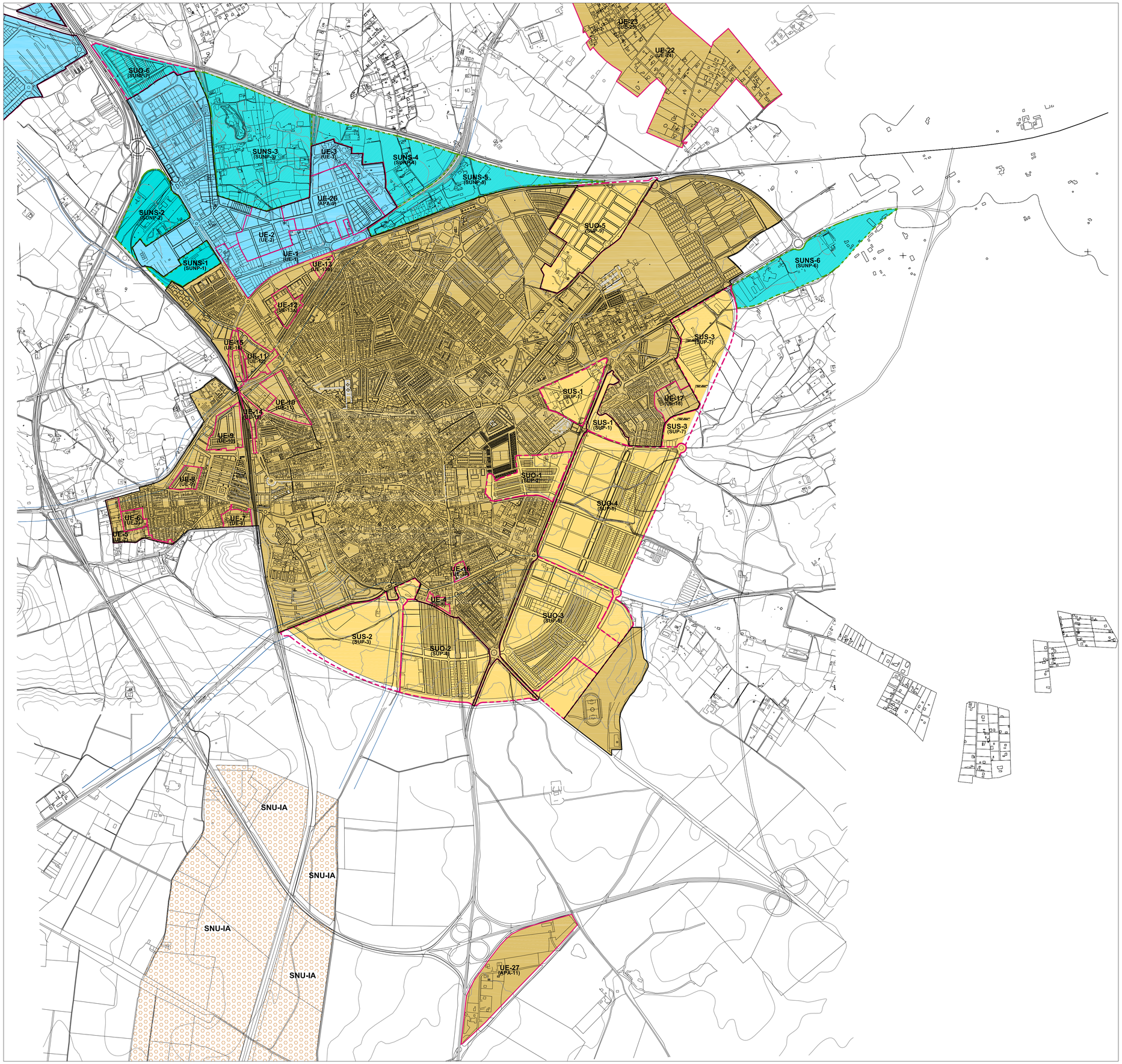
ESCALA: 1:75000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO-2008

PLANO NUM.: **1**

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO.
ÁMBITOS DE PROTECCIÓN.
(Término Municipal).



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS
  SOLICITUD DE DESAFECTACION
  CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS
  SOLICITUD DE DESAFECTACION
  CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO
  POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS
  SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION
  CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUPERFICIE AFECTADA DE VIAS PECUARIAS
EN SUELO URBANIZABLE

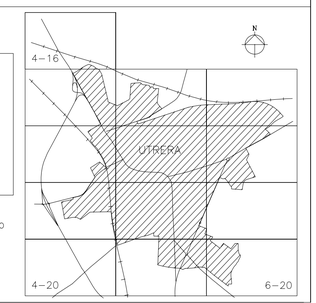
IDENTIFICACION	NOMBRE	SUPERFICIE AFECTADA
VP-7 (Tramo 2)	CAÑADA REAL DE LAS CABEZAS	17.000 M2
VP-10 (Tramo 4)	CAÑADA REAL DE LOS PALACIOS A CARMONA	36.000 M2
VP-13 (Tramo 1)	CAÑADA REAL DEL PAJARERO	35.870 M2
VP-17 (Tramo 9)	CAÑADA REAL DE VENTA LARGA Y TORRE ALOCAZ A SEVILLA	38.955 M2
TOTAL SUPERFICIE AFECTADA		127.825 M2

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO
DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

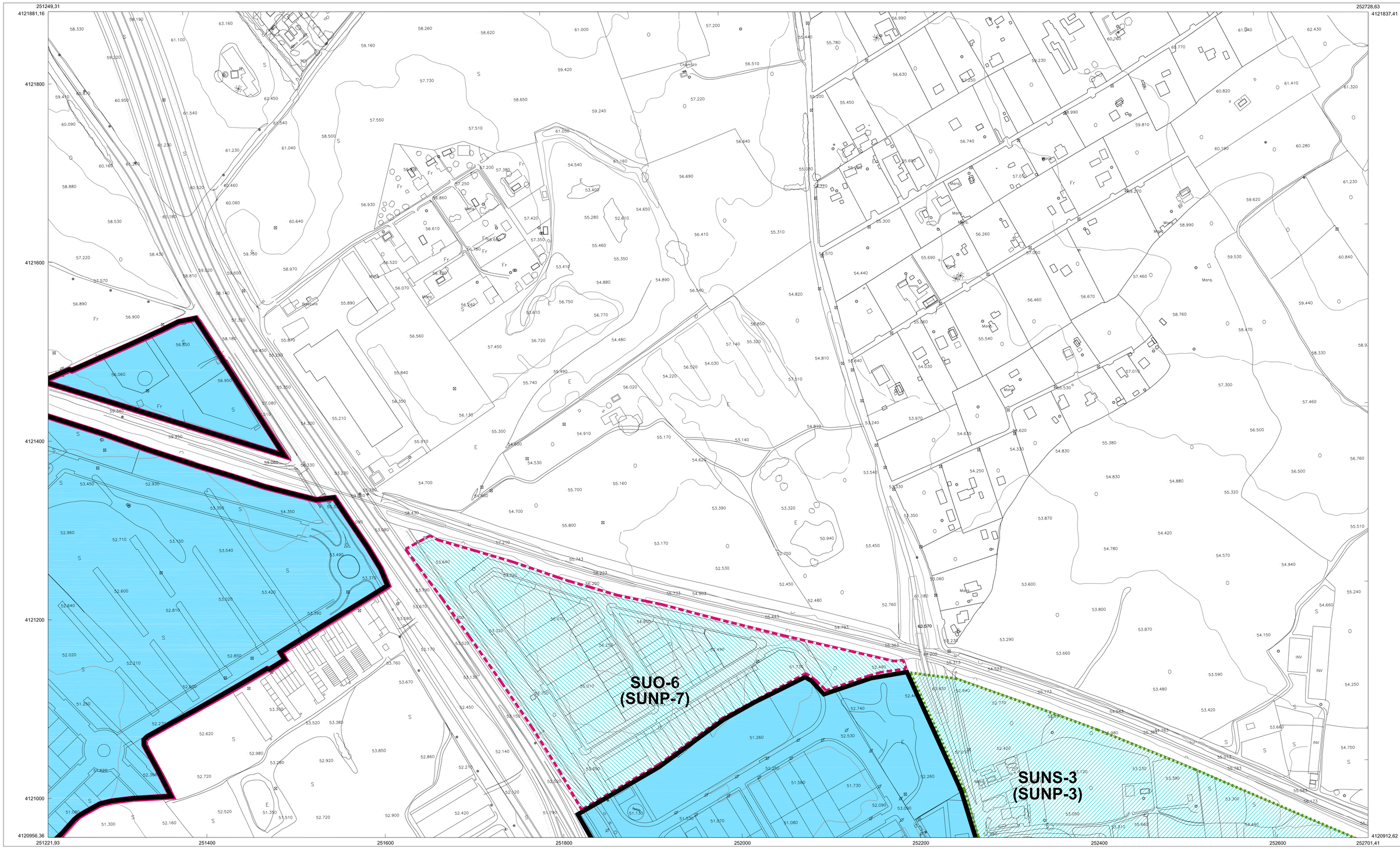
ESCALA: 1:10000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1**

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

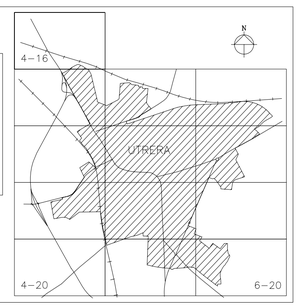
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

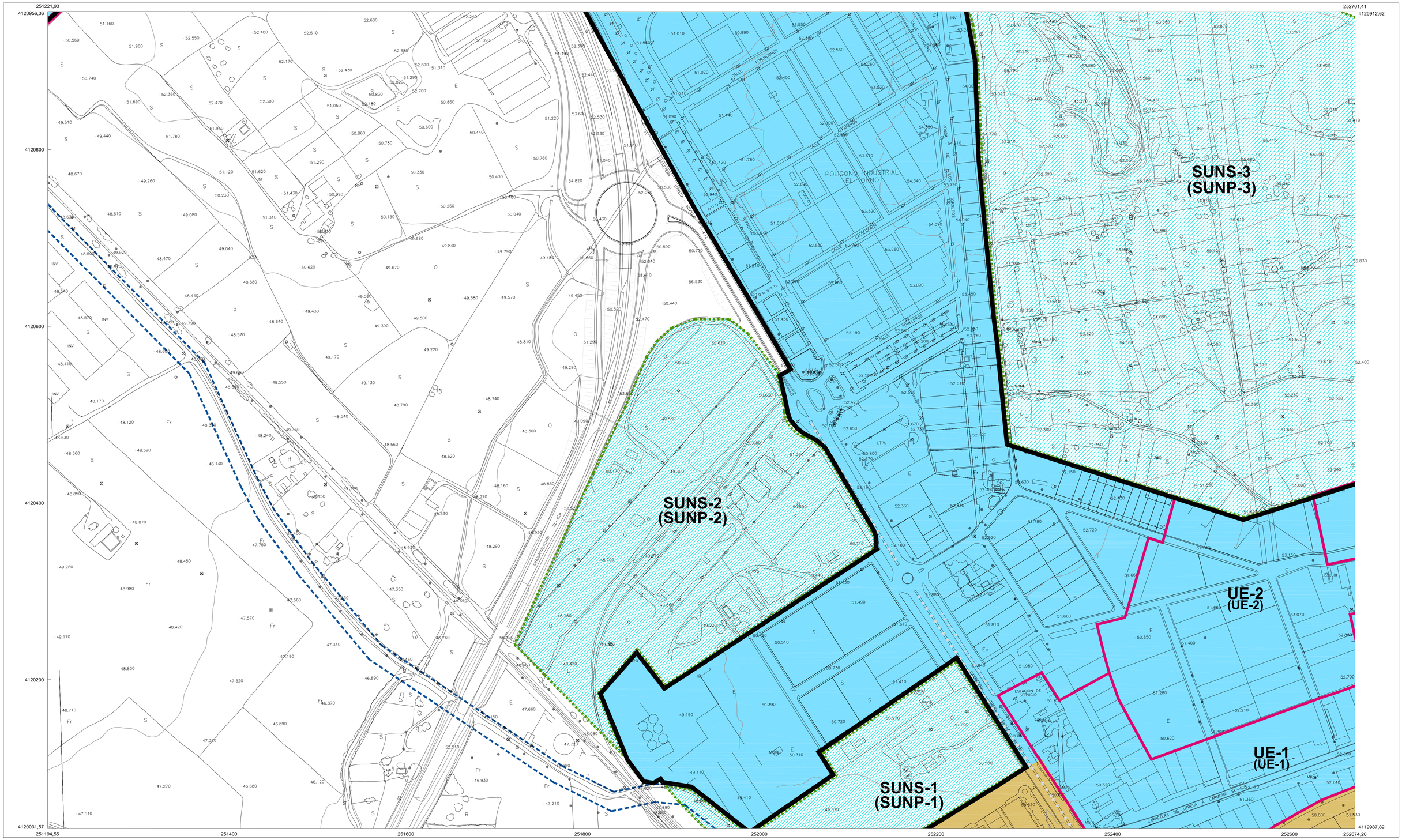
DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.1**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

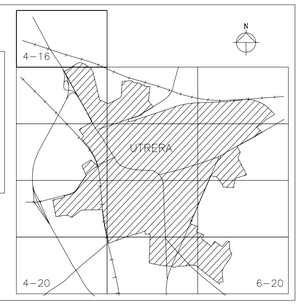
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

ORIO.

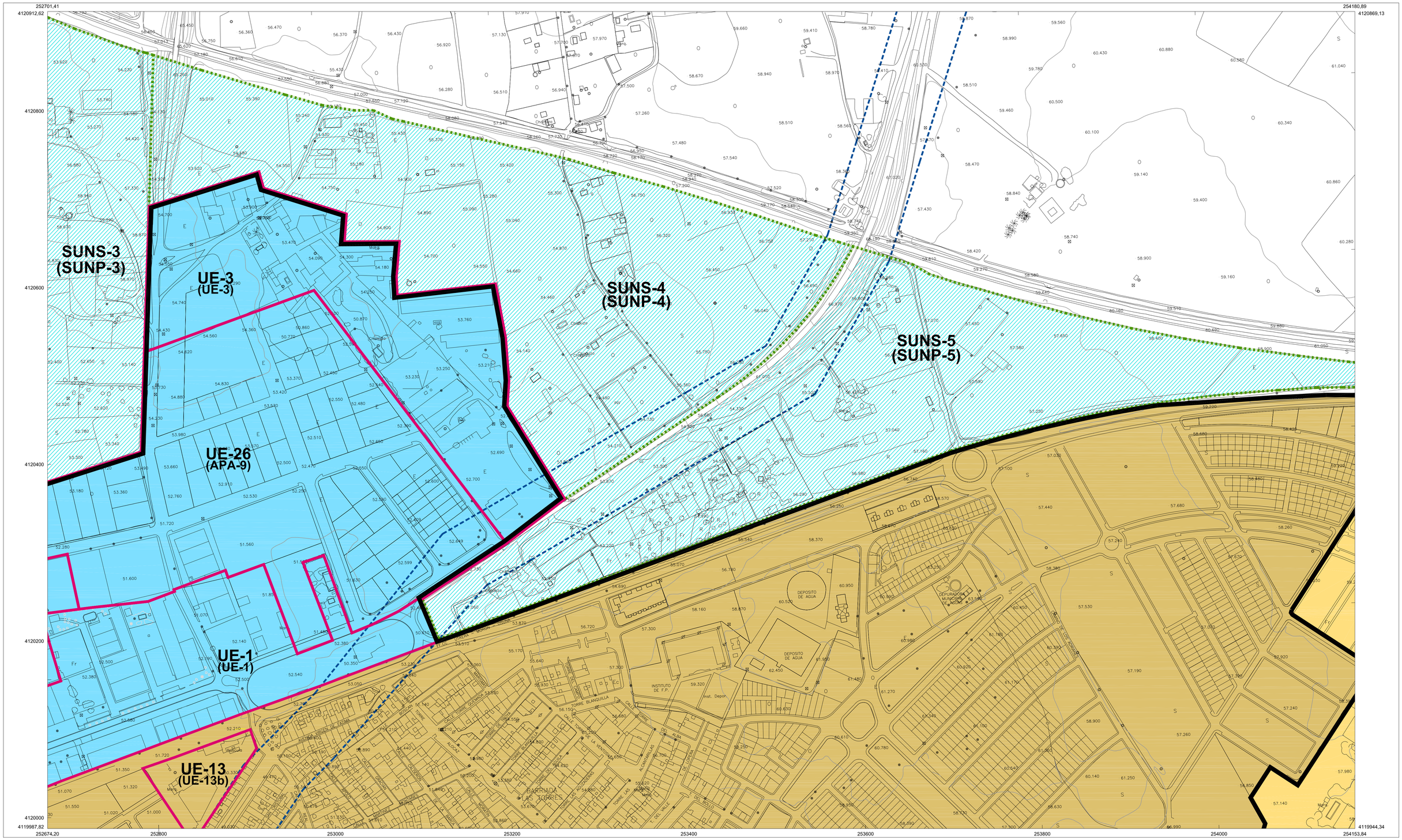
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.2**

TITULO DEL PLANO: **CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)**



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

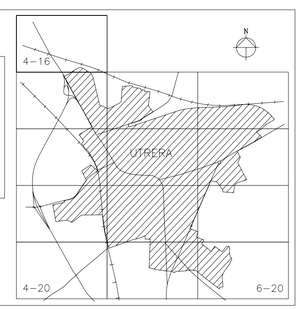
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

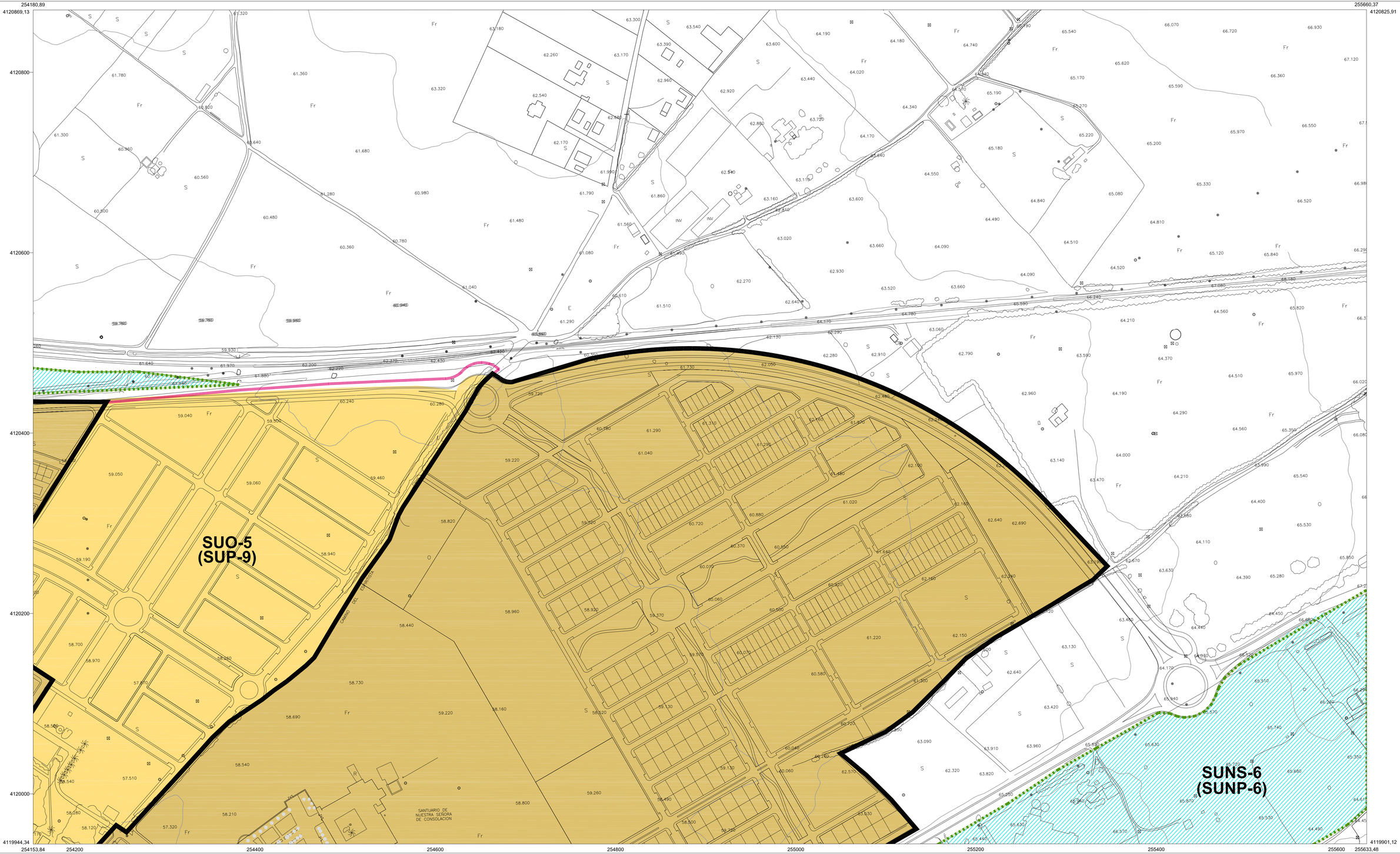
DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.3**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

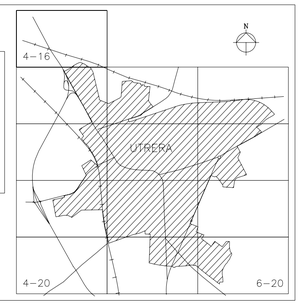
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

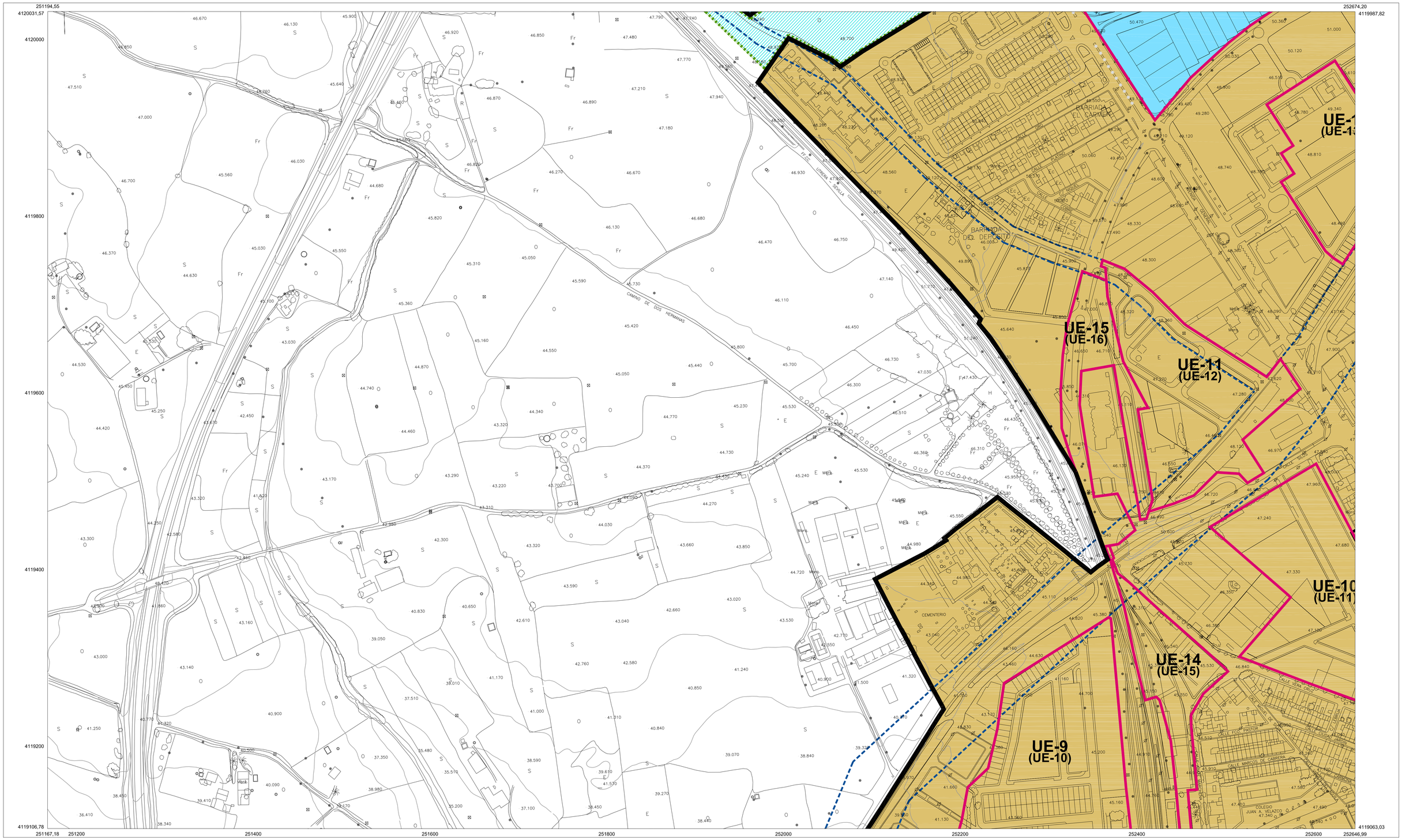
DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.4**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

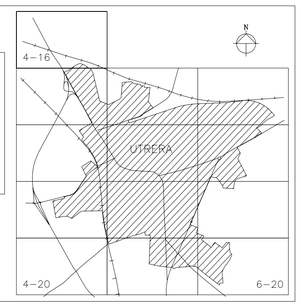
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

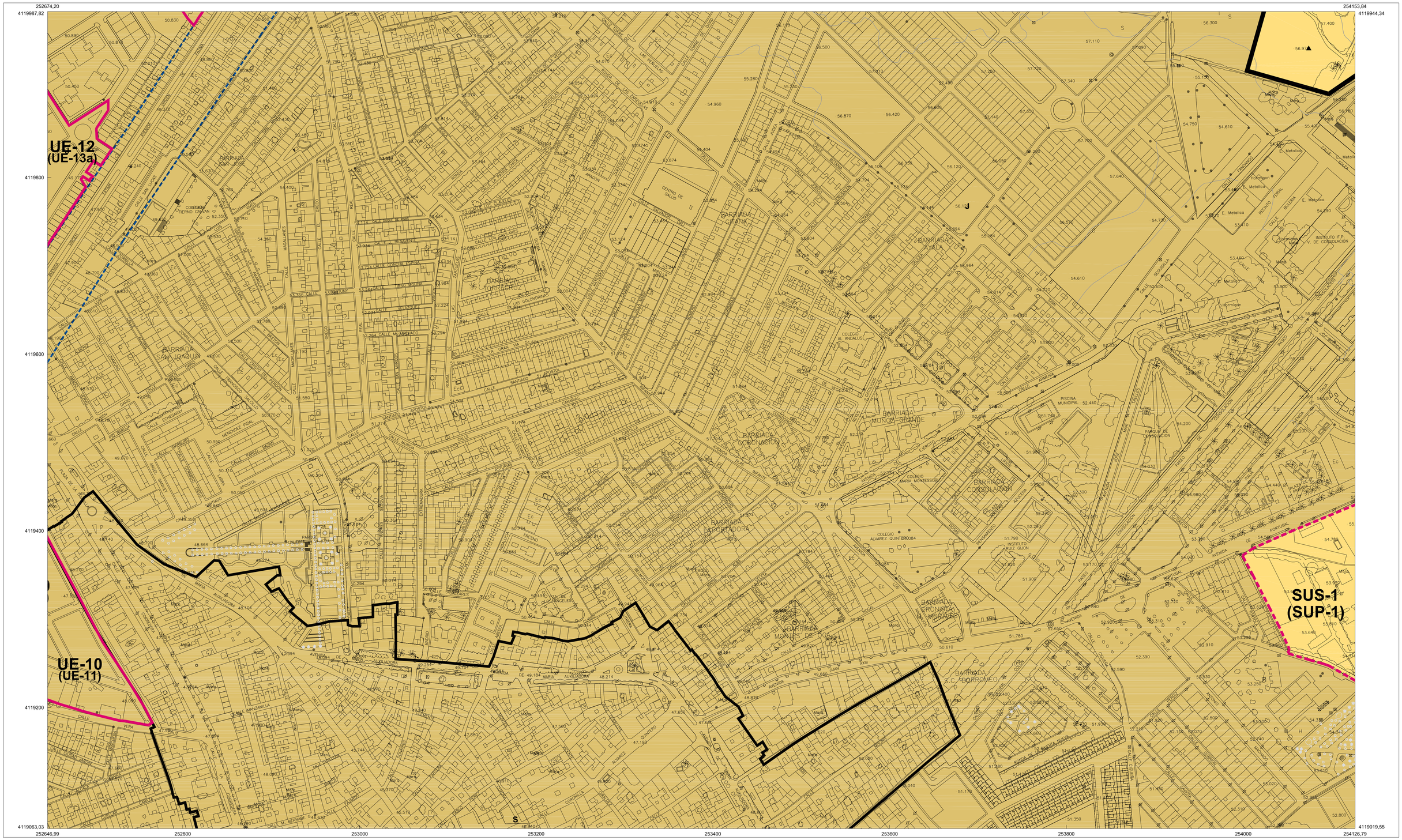
DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.5**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

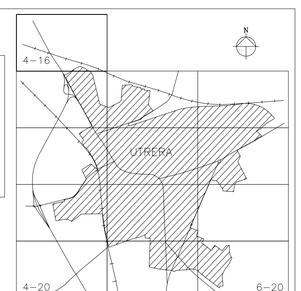
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.6**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)

SUELO URBANO

LIMITE SUELO URBANO

SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)

SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)

UE-Nº — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)

UE-Nº — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)

DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

SUO-Nº — SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)

SUO-Nº — SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)

SUS-Nº — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)

SUNS-Nº — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)

DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

SUELO NO URBANIZABLE COMUN

SNU-IA — SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO

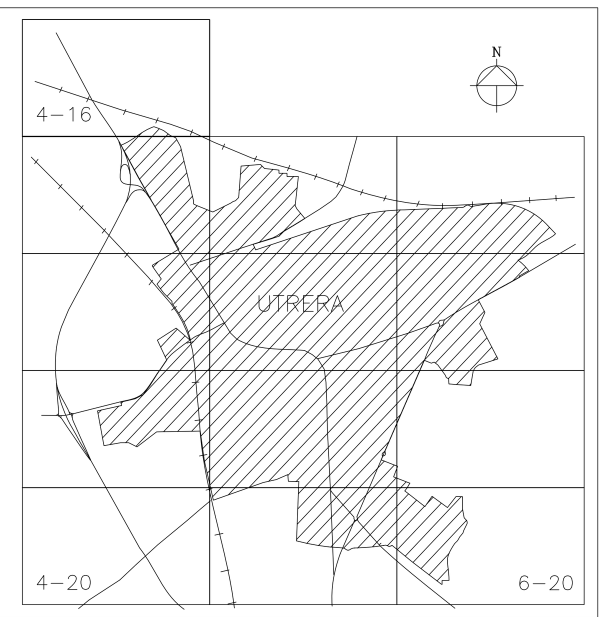
DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

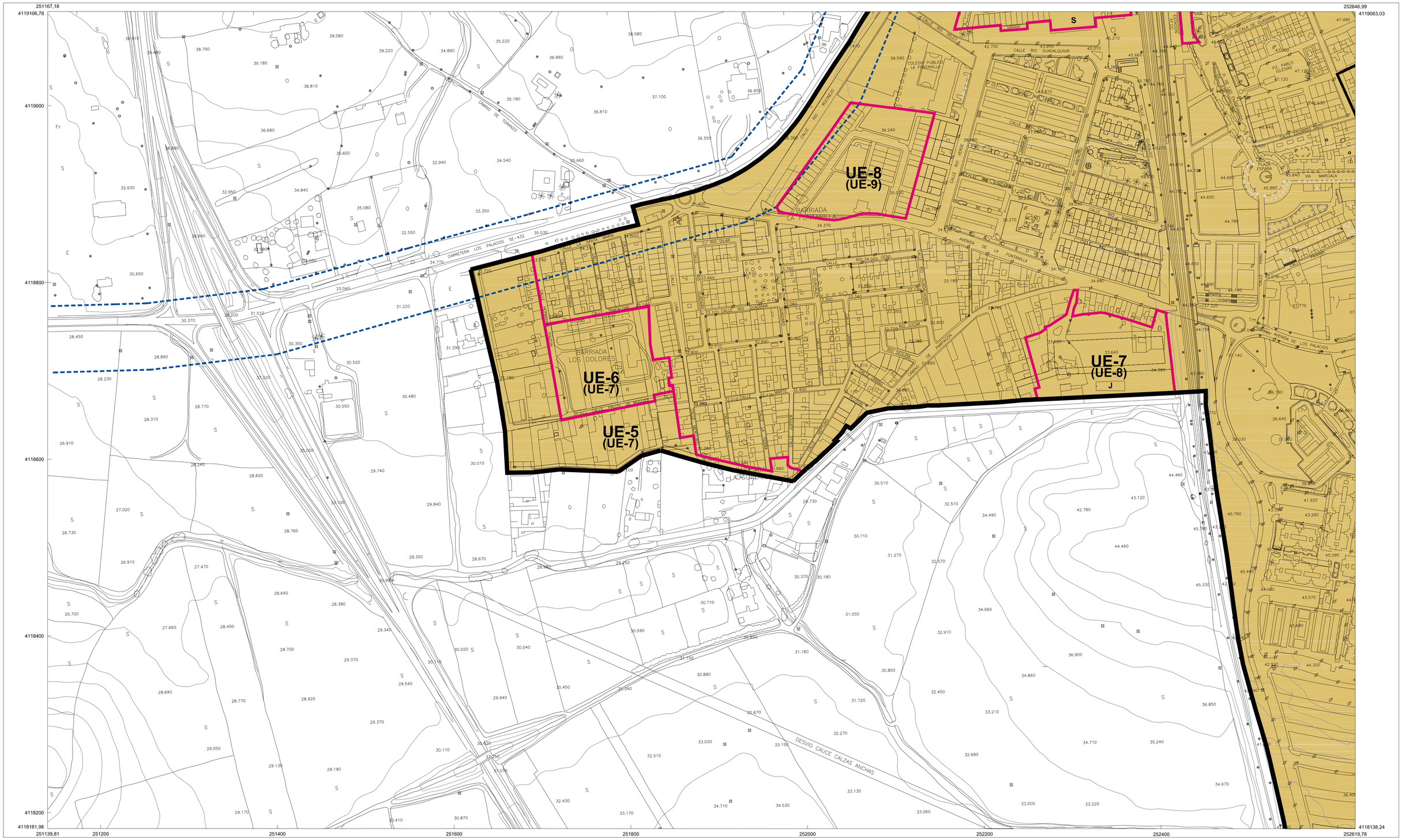
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.7**

TITULO DEL PLANO: **CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)**



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

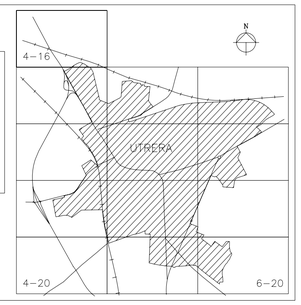
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.8**

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)

252646,99 254126,79

4119063,03 4119019,55

4119000

4118800

4118600

4118400

4118200

4118138,24 4118094,76

252619,78 252800 253000 253200 253400 253600 253800 254000 254099,75

SUO-1 (SUP-2)

SUO-4 (SUP-6)

SUO-3 (SUP-5)

SUS-2 (SUP-3)

SUS-2 (SUP-3)

SUO-2 (SUP-4)

UE-16 (UE-17)

UE-4 (UE-5)

SGE

SGEL

BARRIADA SANTA JUANA

BARRIADA DE TEJADA

BARRIADA LOS SALESIANOS

BARRIADA MADRE CARMELITAS

BARRIADA HERMANAS DE LA CRUZ

BARRIADA EL TINTE

BARRIADA EL MATADERO

BARRIADA LOS PINARES

SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- UE-Nº — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- UE-Nº — SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- SUO-Nº — SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- SUO-Nº — SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- SUS-Nº — SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- SUNS-Nº — SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- SNU-IA — SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000

4–16 4–20 6–20 UTRERA N

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

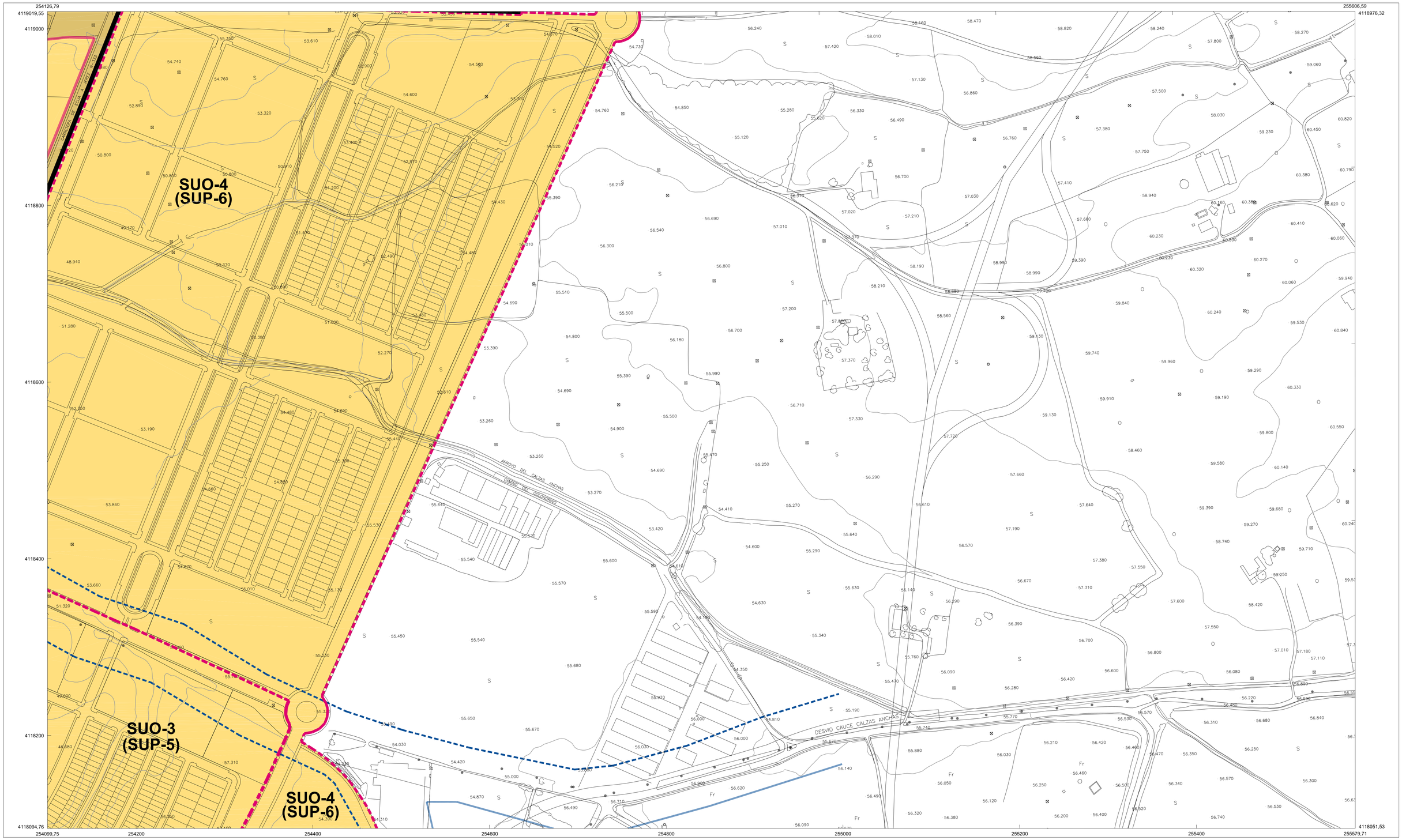
DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.9**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

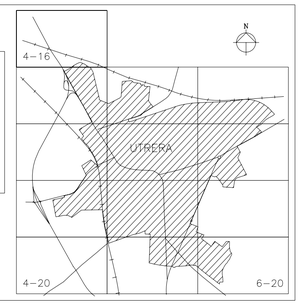
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

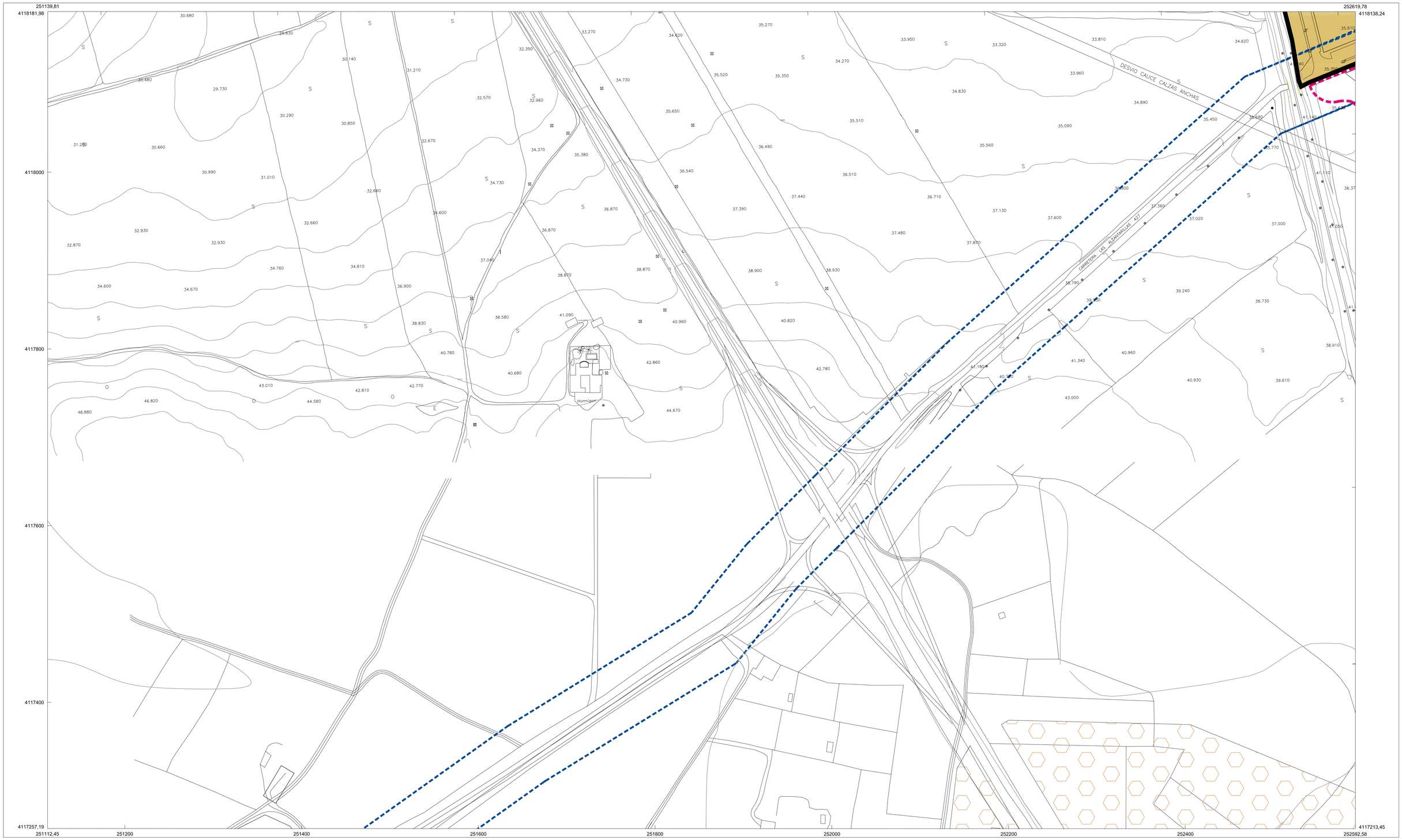
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.10**

TITULO DEL PLANO:
CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

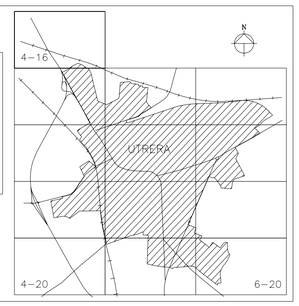
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-JA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

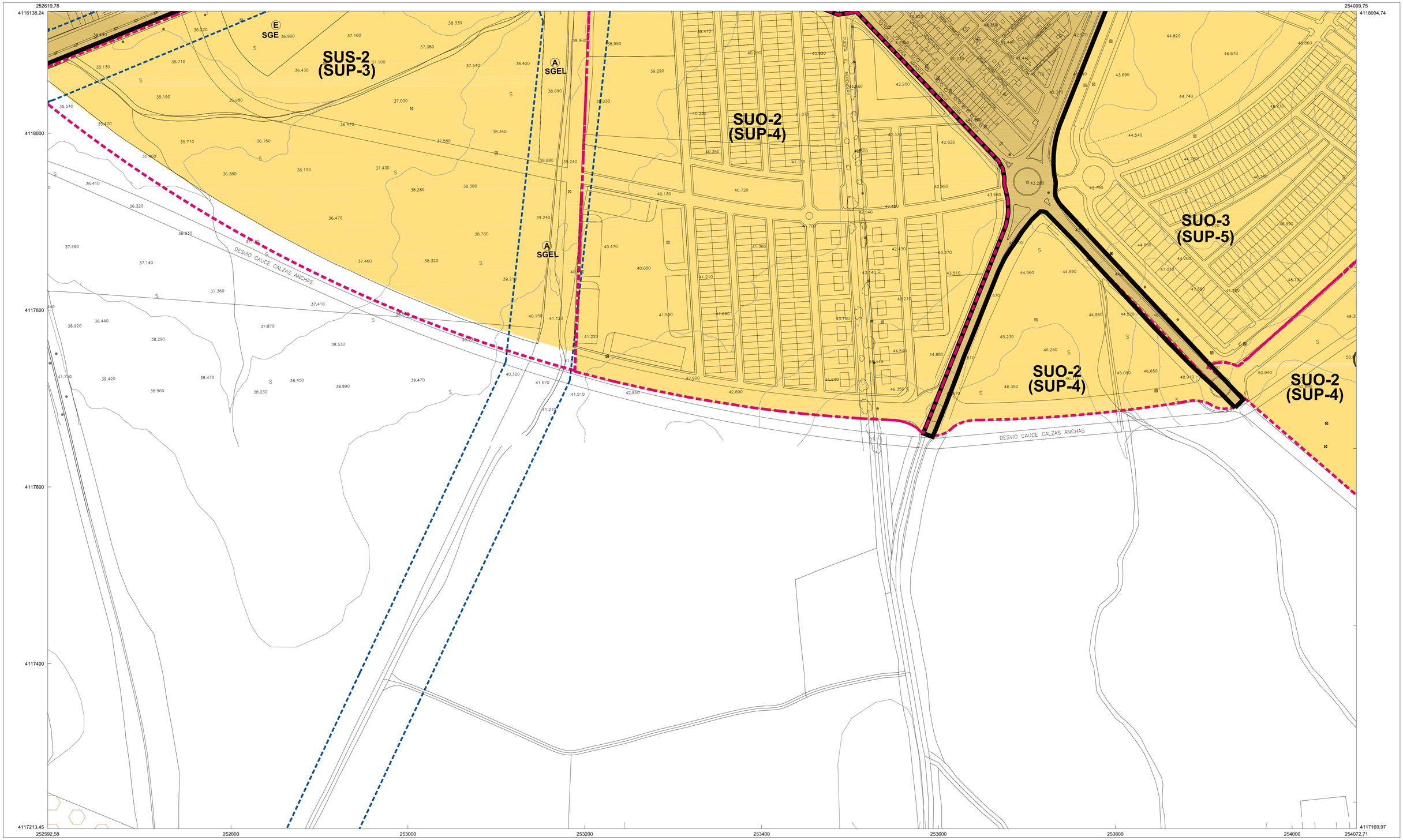
DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.1.11**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

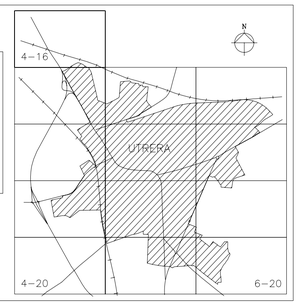
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 - 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

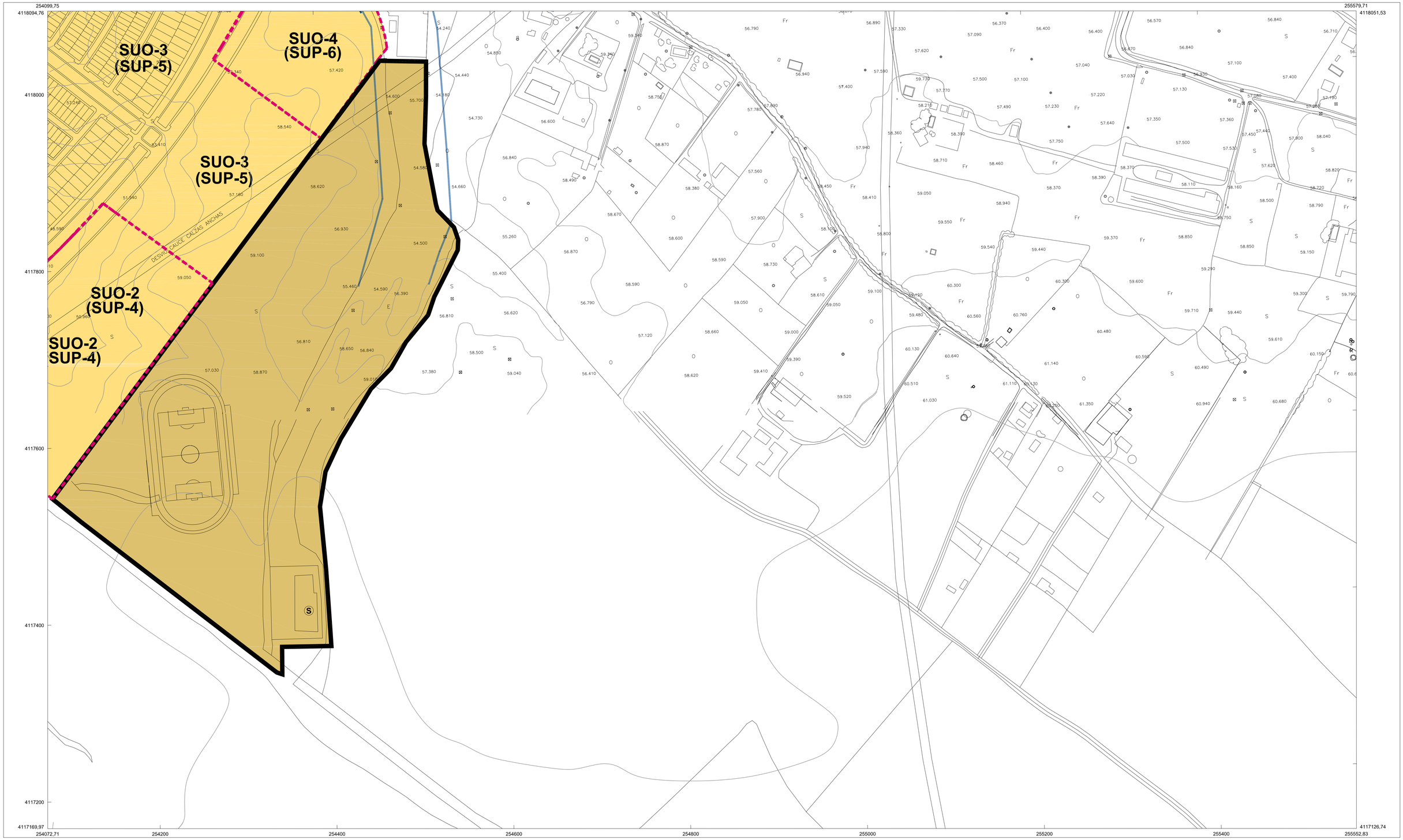
DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO-2008

PLANO NUM.: **1.1.12**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (463,8194 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (61,5056 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (26,733 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (36,2816 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO URBANIZABLE

- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO RESIDENCIAL (129,7443 Ha)
- **SUO-Nº** SUELO URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL (6,6552 Ha)
- **SUS-Nº** SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (47,6332 Ha)
- **SUNS-Nº** SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO INDUSTRIAL (92,397 Ha)
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SOLICITUD DE DESAFECTACION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO NO URBANIZABLE

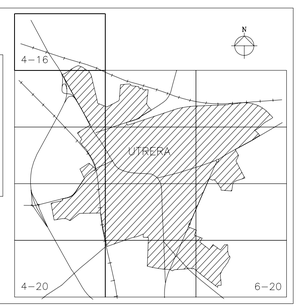
- SUELO NO URBANIZABLE COMUN
- **SNU-IA** SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO POR INTERES AGROPECUARIO
- DESLINDE DE VIAS PECUARIAS SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION CARACTER DEMANIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 - 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO-2008

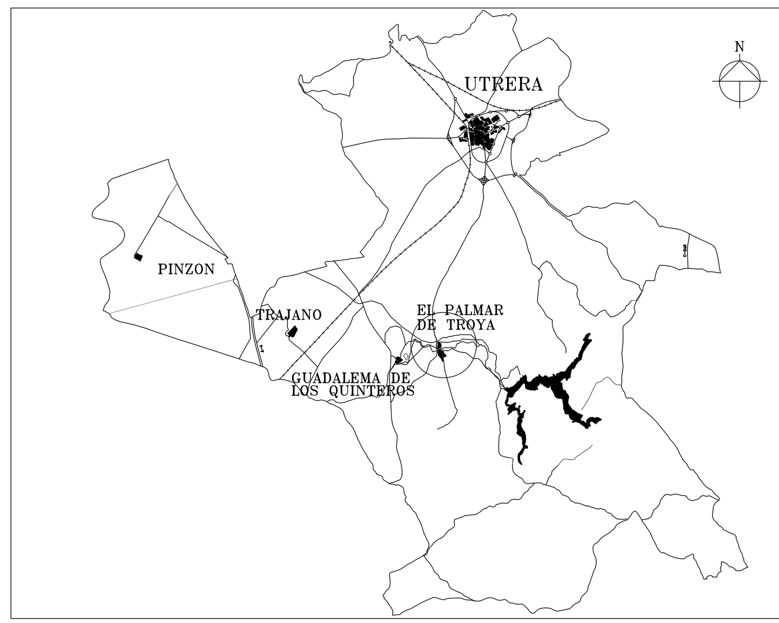
PLANO NUM.: **1.1.13**

TITULO DEL PLANO: **CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA)**

SUELO URBANO

LIMITE SUELO URBANO

SUELO URBANO RESIDENCIAL (33,5338 Ha)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

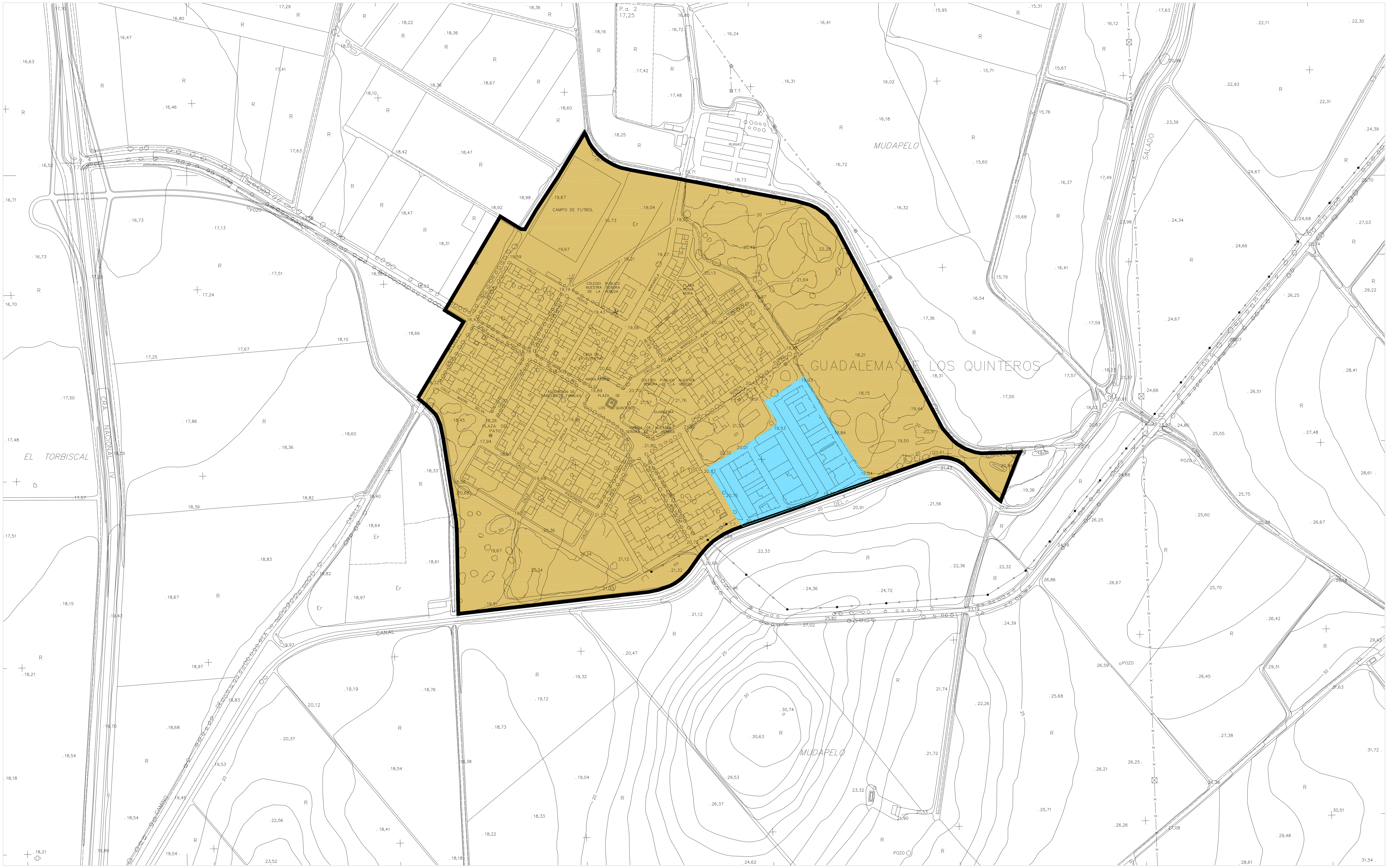
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA:	DOCUMENTO:	FECHA:
1:2000	**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**	MAYO-2008

PLANO NUM.: **1.2**

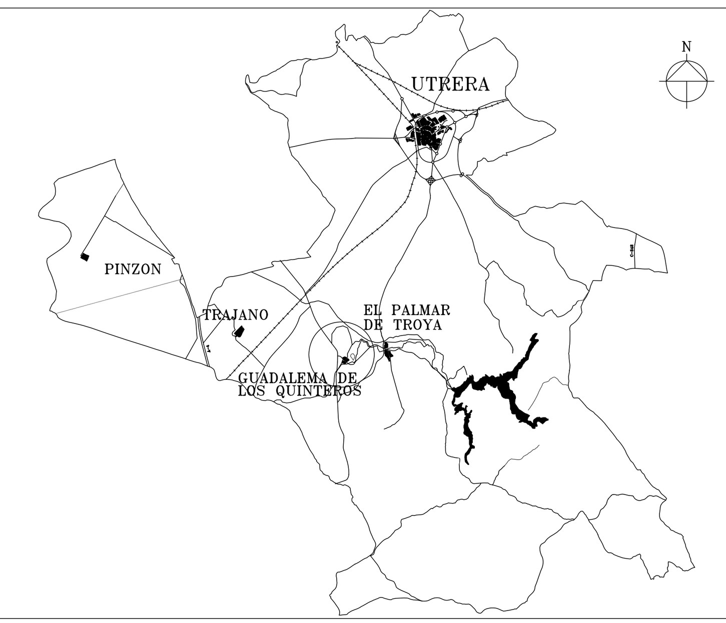
TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO DE EL PALMAR DE TROYA)



SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (17,3537 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (1,3823 Ha)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

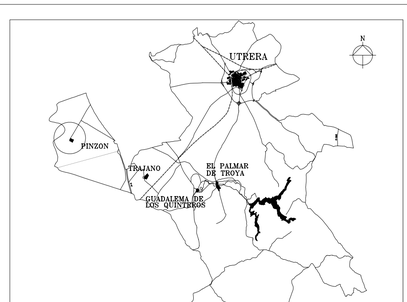
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA:	DOCUMENTO:	FECHA:
1:2000	**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**	MAYO–2008

PLANO NUM.:	TITULO DEL PLANO:
1.3	**CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO DE GUADALEMA DE LOS QUINTEROS)**

SUELO URBANO

- LIMITE SUELO URBANO
- SUELO URBANO RESIDENCIAL (25,2964 Ha)
- SUELO URBANO INDUSTRIAL (5,6715 Ha)
- **UE-Nº** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO INDUSTRIAL (6,5050 Ha)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.4**

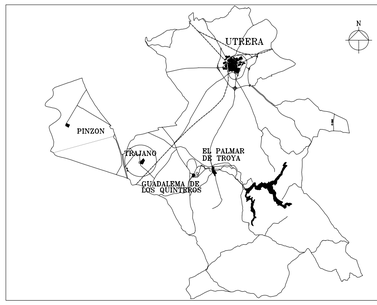
TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO DE PINZÓN)

SUELO URBANO

LIMITE SUELO URBANO

SUELO URBANO RESIDENCIAL (31,1506 Ha)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

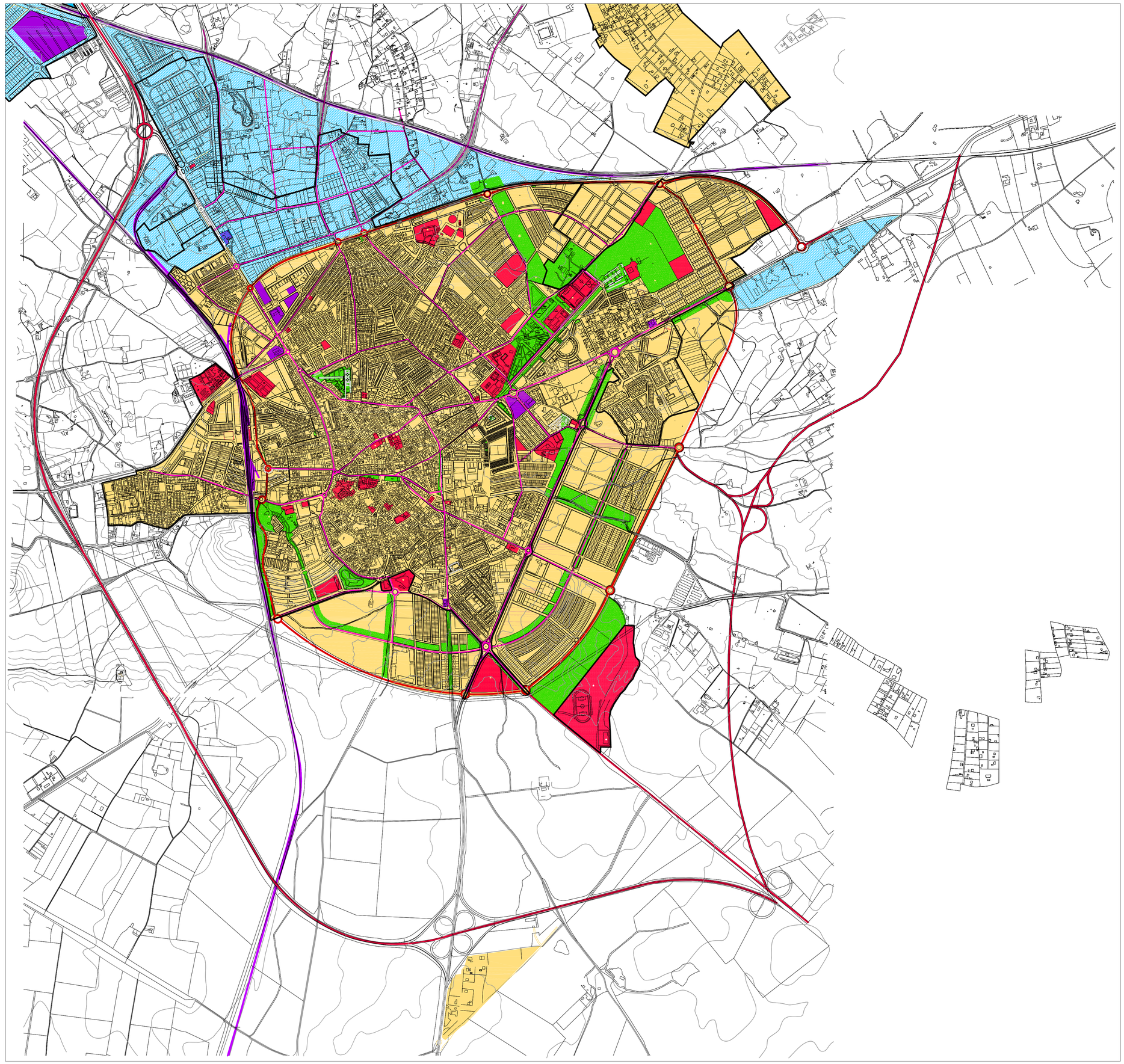
DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **1.5**

TITULO DEL PLANO:

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO (NÚCLEO DE TRAJANO)



SISTEMAS GENERALES

- EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS LIBRES

RED VIARIA:

- CIRCUNVALACION, CARRETERAS Y ACCESOS
- RONDA URBANA
- VIAS COLECTORAS Y TRAVESIAS

RED FERROVIARIA

- LINEAS DE FERROCARRIL

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

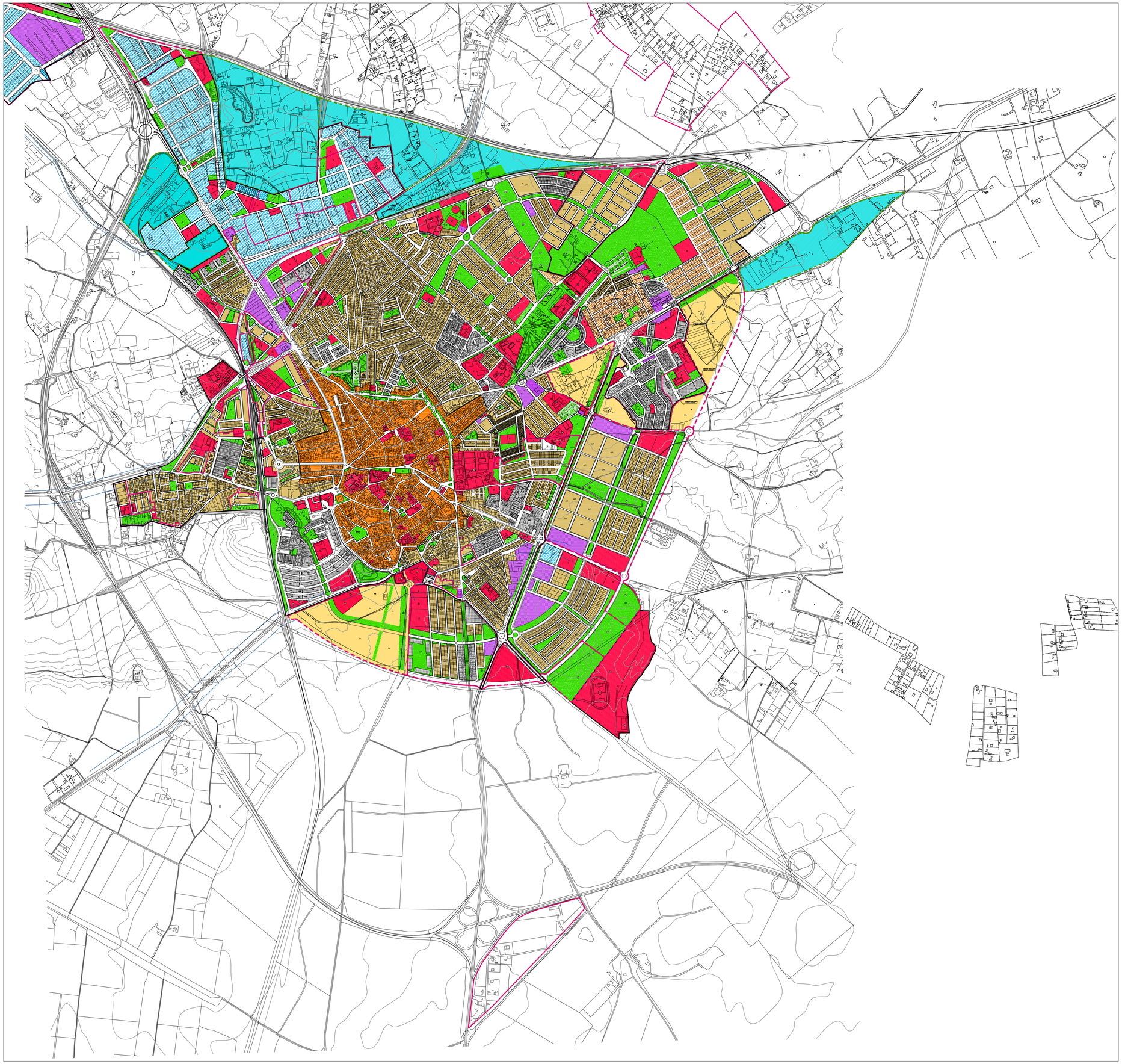
ESCALA: 1:10000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1-A**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA



LEYENDA

- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
  - 5 Grado 5
  - M Mantenimiento
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- T — TERCIARIO
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
- PROTECCION DEL PATRIMONIO ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS:
  - E EDUCATIVO
  - D DEPORTIVO
  - S S.I.P.S.
- J JARDINES
  JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
- ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO

GENERALES

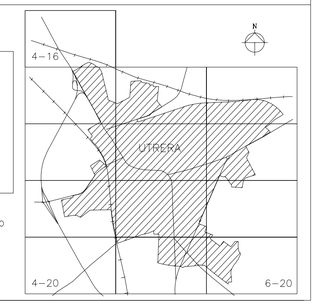
- EQUIPAMIENTOS:
  - (E) EDUCATIVO
  - (D) DEPORTIVO
  - (S) S.I.P.S.
- (P) PARQUES
- (A) AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:10000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1-B**

TITULO DEL PLANO:

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)

NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

EXISTENTE

CIRCUNVALACION, CARRETERAS Y ACCESOS

RONDA URBANA

VIAS COLECTORAS Y TRAVESIAS

ـ Y ACCESOS

RONDA URBANA

VIAS COLECTORAS Y TRAVESIAS

CENTRO INTERCAMBIADOR DE MERCANCIAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:10000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1-C**

TITULO DEL PLANO:

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA, TRÁFICO Y TRANSPORTE PÚBLICO.

NÚCLEO DE UTRERA.

DEPOSITOS

RED EXISTENTE

RED PROYECTADA

TRAZADO DE ABASTECIMIENTO DEL HUESNA

AMPLIACIÓN DE RED (ANILLO HÍDRICO).

RAMAL 1

RAMAL 2

RAMAL 3

RAMAL 4

RAMAL 5

RAMAL 6

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:10000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1-D**

TITULO DEL PLANO:

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, ABASTECIMIENTO DE AGUA.

NÚCLEO DE UTRERA.

RED EXISTENTE

COLECTORES GENERALES

RED PROYECTADA

COLECTORES GENERALES

ARENEROS

ESTACION DE BOMBEO A E.D.A.R.

ALIVIADERO

DESVIO CAUCE ARROYO DE CALZAS ANCHAS

ARREGLO DE BOVEDA EN MAL ESTADO

CAUCE ABIERTO DE RECOGIDA DE ARROYOS

ARREGLO DE CAUCE

$\bigcirc_1$ ESTRANGULAMIENTO SECCION DEL CAUCE

$\bigcirc_2$ CAUCE EN MAL ESTADO AFECTANDO A CIMENTACIONES DE EDIFICIOS. SECCION APROXIMADA 4,00X2,60M.

$\bigcirc_3$ SECCION APROXIMADA 4,50X2,60M.

$\bigcirc_4$ SECCION APROXIMADA 4,50X3,00M.

$\bigcirc_5$ SECCION 5,00X2,80M.

APERTURA Y MEJORAS DE PASOS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:10.000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1-E**

TITULO DEL PLANO:

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

NÚCLEO DE UTRERA.

RED ALTA TENSION

RED MEDIA TENSION AEREA

RED MEDIA TENSION SUBTERRANEA

SUBESTACION ELECTRICA

CENTRO DE TRANSFORMACION MANPOSTERIA

CENTRO DE TRANSFORMACION INTEMPERIE

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:10000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1-F**

TITULO DEL PLANO:

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, ENERGÍA ELECTRICA.

NÚCLEO DE UTRERA.

DELIMITACION CONJUNTO HISTORICO INCOADO

GRADOS DE PROTECCION

GRADO A

GRADO B

GRADO C

GRADO D

GRADO E

ALTURAS DE LA EDIFICACION

ALTURAS EXISTENTES

3 PLANTAS

LIENZO DE MURALLA

CALLES Y PLAZAS DE PROTECCION AMBIENTAL

CALLE ABADES
CALLE ALVAREZ HAZAÑAS
CALLE ANTON QUEBRADO
CALLE ANTONIO MAURA
CALLE ARENAL
CALLE BOHORQUEZ
CALLE CANONIGO PARRA
CALLE CRISTOBAL COLON
CALLE DOCTOR PASTOR
CALLE DON CLEMENTE DE LA CUADRA
CALLE DOÑA CATALINA DE PEREA
CALLE EDUARDO DATO
AVD. FERNANDA Y BERNARDA
CALLE JESUS NAZARENO
CALLE JUAN DE ANAYA
CALLE LA CORREDERA
CALLE LA FUENTE VIEJA
CALLE LA PLAZA
CALLE LA RESOLANA
CALLE LOSA
CALLE MARCOS PEREZ
CALLE MARIA AUXILIADORA
CALLE MATAMOROS
CALLE MENENDEZ PELAYO
CALLE MOLINO
CALLE MOTA DE SANTA MARIA
CALLE NUEVA
CALLE PERAFAN DE RIVERA
CALLE PONCE DE LEON
CALLE PRECIOSA
CALLE RODRIGO CARO
CALLE RONCESVALLES
CALLE RUIZ GIJON
CALLE SACRAMENTO
CALLE SAN FERNANDO
CALLE SAN JUAN BOSCO
CALLE SEVILLA
CALLE SOR ANGELA DE LA CRUZ
CALLE VIA MARCIALA
CALLE VIRGEN DE CONSOLACION
PLAZA DEL ALTOZANO
PLAZA E. DE LA CUADRA
PLAZA DE ESPAÑA
PLAZA DE LA CONSTITUCION
PLAZA DE GIBAXA
PLAZA SANTA ANA
PORCHE DE SANTA MARIA
PLAZA VIRGEN DE LA CABEZA
PLAZA XIMENEZ SANDOVAL

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

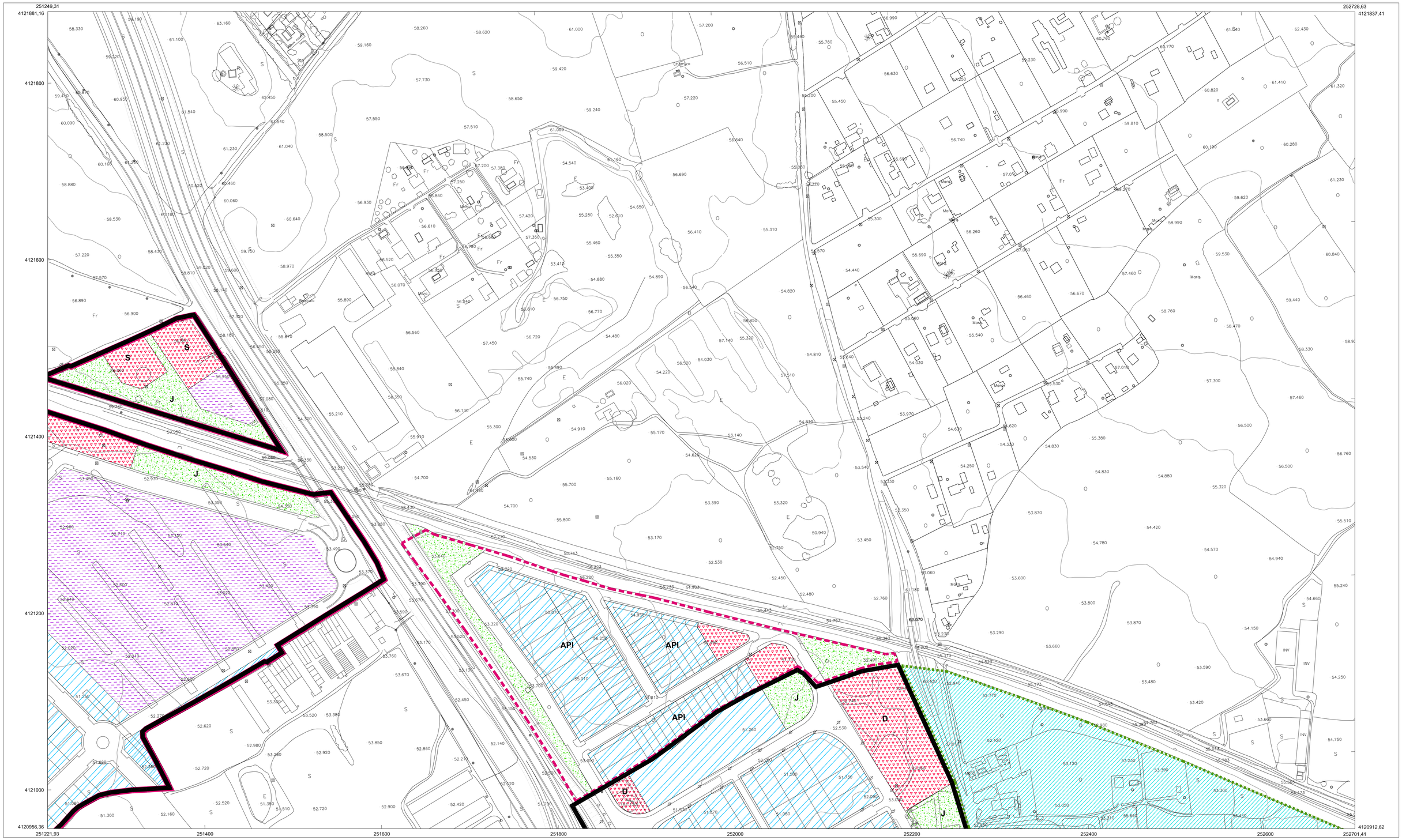
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.0**

TITULO DEL PLANO:
CONJUNTO HISTÓRICO. NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA
ÁMBITOS Y NIVELES DE PROTECCION.
ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN.



USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- **UA** UNIFAMILIAR AISLADA
  - **1** Grado 1
  - **2** Grado 2
  - **3** Grado 3
- **C** RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - **1** Grado 1
  - **2** Grado 2
  - **M** Mantenimiento
- **T** TERCIARIO
  - **1** Grado 1
  - **2** Grado 2
  - **3** Grado 3
- **A** RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
  - **1** Grado 1
  - **2** Grado 2
  - **3** Grado 3
  - **4** Grado 5
  - **M** Mantenimiento
- **I** INDUSTRIAL
  - **1** Grado 1
  - **2** Grado 2
  - **3** Grado 3
  - **4** Grado 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO
ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: **E** EDUCATIVO, **D** DEPORTIVO, **S** S.I.P.S.
- **J** JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- **ASV** ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- **ASEL** ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- **ASE** ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

- EQUIPAMIENTOS: (E) EDUCATIVO, (D) DEPORTIVO, (S) S.I.P.S.
- (P) PARQUES, (A) AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

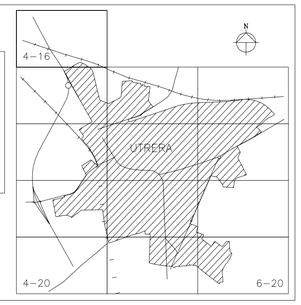
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

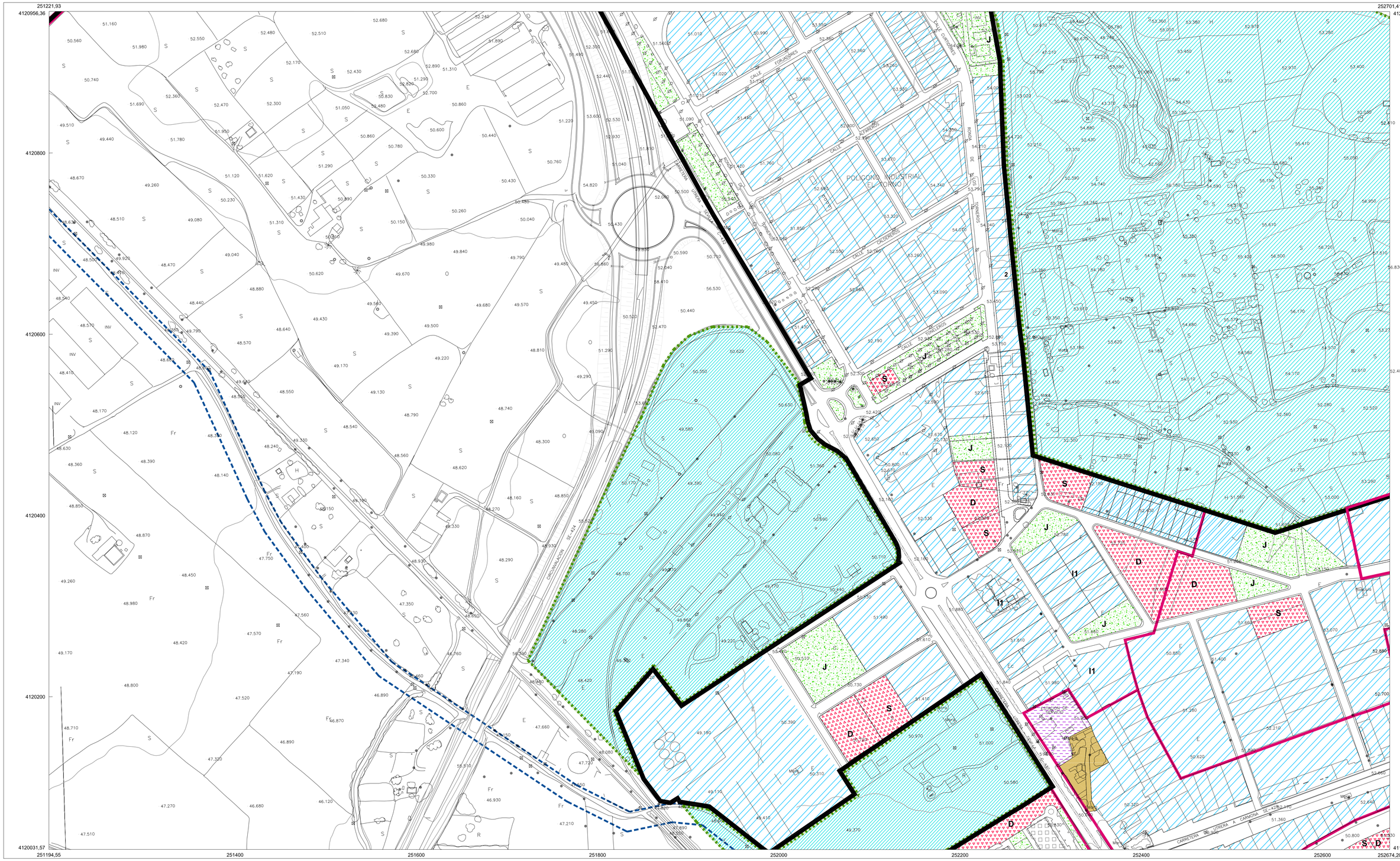
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.1**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA



USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
  - 5 Grado 5
  - M Mantenimiento
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- T — TERCIARIO
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO
ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- P PARQUES; A AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

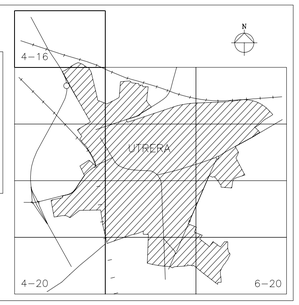
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.2**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

252701,41
4120912,62
254180,89
4120869,13
4120800
4120600
4120400
4120200
4120000
4119987,82
4119944,34
252674,20
252800
253000
253200
253400
253600
253800
254000
254153,84

USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
  - 5 Grado 5
  - M Mantenimiento
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- T — TERCIARIO
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO
ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- ASV ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

- EQUIPAMIENTOS: (E) EDUCATIVO; (D) DEPORTIVO; (S) S.I.P.S.
- (P) PARQUES; (A) AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

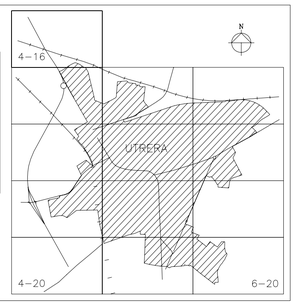
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.3**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

254180,89 255660,37

4120869,13 4120825,91

4120800

4120600

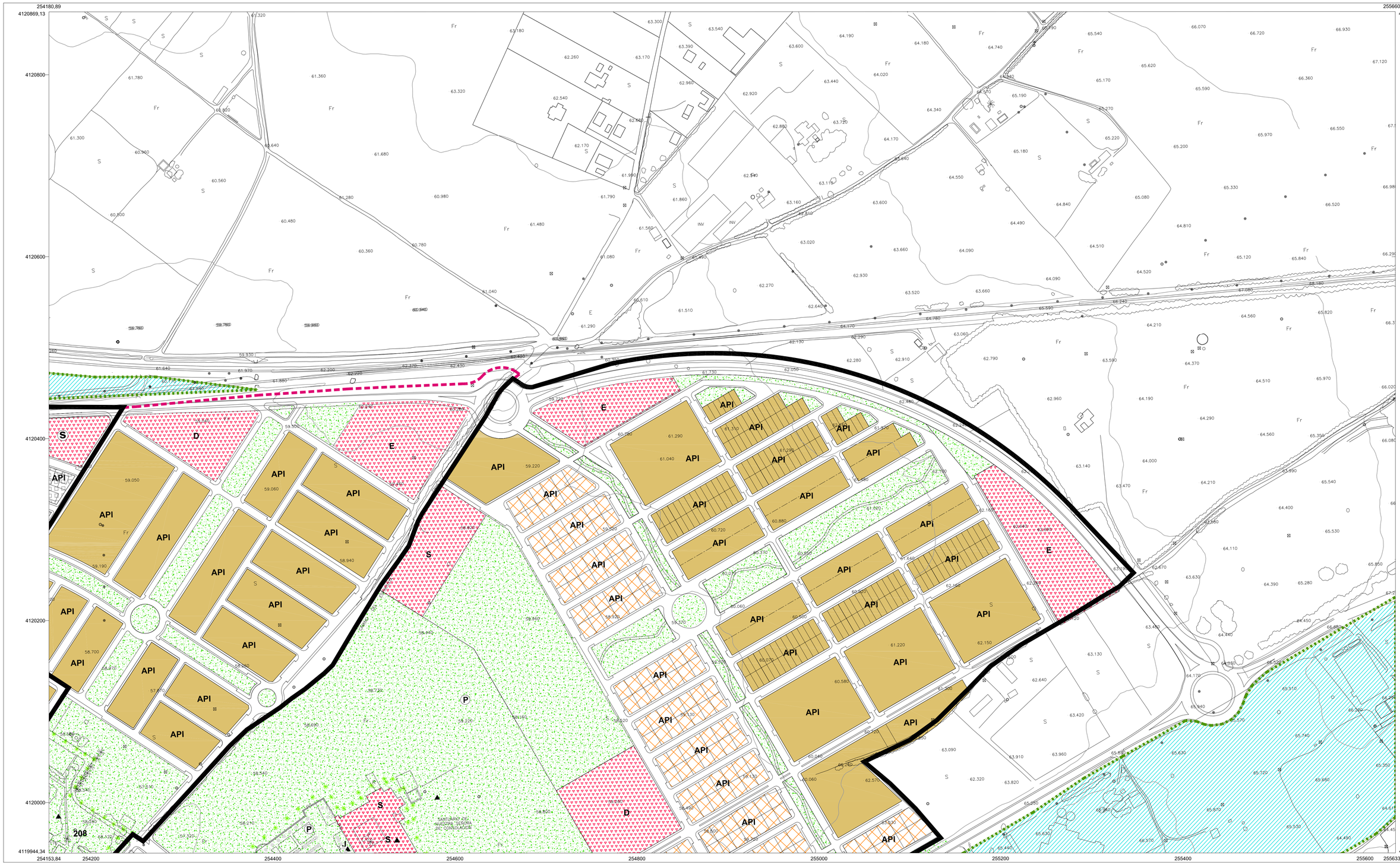
4120400

4120200

4120000

4119944,34 4119901,12

254153,84 254200 254400 254600 254800 255000 255200 255400 255600 255633,48



USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO — UA — UNIFAMILIAR AISLADA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; M Mantenimiento — T — TERCIARIO: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3; 4 Grado 4; 5 Grado 5; M Mantenimiento — I — INDUSTRIAL: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3; 4 Grado 4
- PROTECCION DEL PATRIMONIO ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

- EQUIPAMIENTOS: (E) EDUCATIVO; (D) DEPORTIVO; (S) S.I.P.S.
- (P) PARQUES; (A) AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

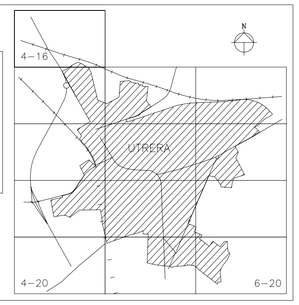
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.4**

TITULO DEL PLANO:

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)

NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

USOS

	RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
C	RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA **1** Grado 1 **2** Grado 2 **M** Mantenimiento
A	RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA **1** Grado 1 **2** Grado 2 **3** Grado 3 **4** Grado 4 **5** Grado 5 **M** Mantenimiento
UA	UNIFAMILIAR AISLADA **1** Grado 1 **2** Grado 2 **3** Grado 3
T	TERCIARIO **1** Grado 1 **2** Grado 2 **3** Grado 3
I	INDUSTRIAL **1** Grado 1 **2** Grado 2 **3** Grado 3 **4** Grado 4
* * *	PROTECCION DEL PATRIMONIO ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

	EQUIPAMIENTOS: **E** EDUCATIVO, **D** DEPORTIVO, **S** S.I.P.S.
	J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
ASV	ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
ASEL	ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
ASE	ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
▲	EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

	EQUIPAMIENTOS: Ⓔ EDUCATIVO Ⓓ DEPORTIVO Ⓢ S.I.P.S.
	Ⓟ PARQUES Ⓐ AREAS LIBRES
	EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
	ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

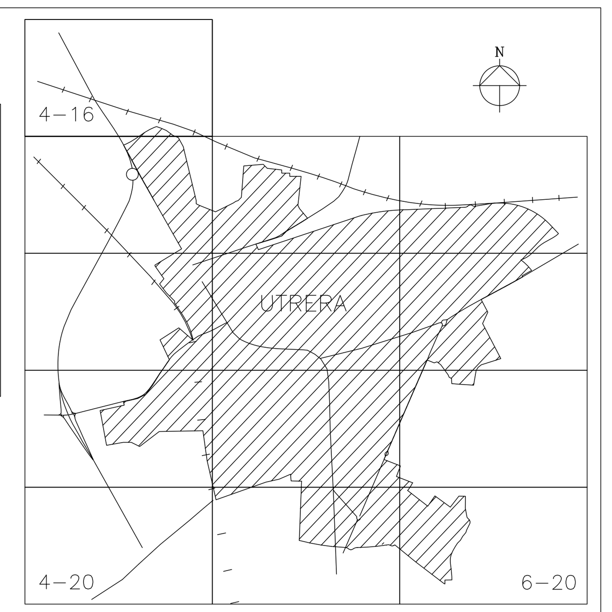
	LIMITE SUELO URBANO
	UNIDADES DE EJECUCION
	LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
	SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
	DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.5**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

252674,20 — 254153,84

4119987,82 — 4119944,34

4119800 — 4119600 — 4119400 — 4119200

4119063,03 — 4119019,55

252646,99 — 252800 — 253000 — 253200 — 253400 — 253600 — 253800 — 254000 — 254126,79

USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO — UA — UNIFAMILIAR AISLADA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; M Mantenimiento — T — TERCIARIO: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3; 4 Grado 5; M Mantenimiento — I — INDUSTRIAL: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3; 4 Grado 4
- PROTECCION DEL PATRIMONIO ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- P PARQUES; A AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

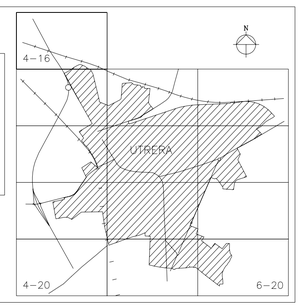
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 — 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.6**

TITULO DEL PLANO:

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)

NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

USOS

RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO

C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
- **1** Grado 1
- **2** Grado 2
- **M** Mantenimiento

A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
- **1** Grado 1
- **2** Grado 2
- **3** Grado 3
- **4** Grado 4
- **5** Grado 5
- **M** Mantenimiento

UA — UNIFAMILIAR AISLADA
- **1** Grado 1
- **2** Grado 2
- **3** Grado 3

T — TERCIARIO
- **1** Grado 1
- **2** Grado 2
- **3** Grado 3

I — INDUSTRIAL
- **1** Grado 1
- **2** Grado 2
- **3** Grado 3
- **4** Grado 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO
ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

EQUIPAMIENTOS: **E** EDUCATIVO, **D** DEPORTIVO, **S** S.I.P.S.

J JARDINES
JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES

ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO

ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES

ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO

▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

EQUIPAMIENTOS:
- (E) EDUCATIVO
- (D) DEPORTIVO
- (S) S.I.P.S.

- (P) PARQUES
- (A) AREAS LIBRES

EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE

ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

LIMITE SUELO URBANO

UNIDADES DE EJECUCION

LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL

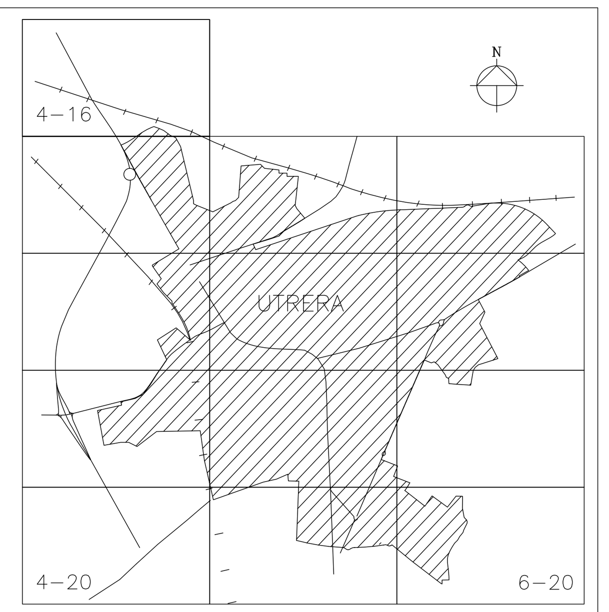
DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.7**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

USOS

RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO	
C RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA	**1** Grado 1 **2** Grado 2 **M** Mantenimiento
A RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA	**1** Grado 1 **2** Grado 2 **3** Grado 3 **4** Grado 4 **5** Grado 5 **M** Mantenimiento
UA UNIFAMILIAR AISLADA	**1** Grado 1 **2** Grado 2 **3** Grado 3
T TERCIARIO	**1** Grado 1 **2** Grado 2 **3** Grado 3
I INDUSTRIAL	**1** Grado 1 **2** Grado 2 **3** Grado 3 **4** Grado 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO
ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

EQUIPAMIENTOS: **E** EDUCATIVO, **D** DEPORTIVO, **S** S.I.P.S.

J JARDINES
JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES

ASV ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO

ASEL ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES

ASE ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO

▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

EQUIPAMIENTOS:
(E) EDUCATIVO
(D) DEPORTIVO
(S) S.I.P.S.

(P) PARQUES
(A) AREAS LIBRES

EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE

ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

LIMITE SUELO URBANO

UNIDADES DE EJECUCION

LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

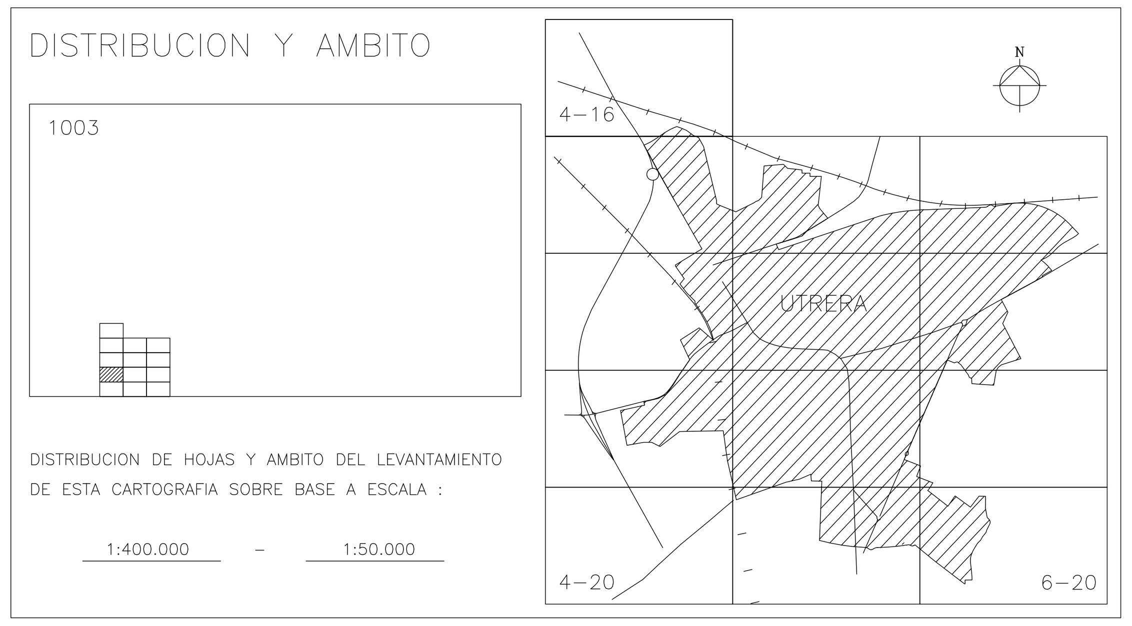
SUELO URBANIZABLE ORDENADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL

DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO



DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.8**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

252646,99 — 254126,79

4119063,03 — 4119019,55

4119000 — 4118800 — 4118600 — 4118400 — 4118200

4118138,24 — 4118094,76

252619,78 — 252800 — 253000 — 253200 — 253400 — 253600 — 253800 — 254000 — 254099,75

USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
  - 5 Grado 5
  - M Mantenimiento
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- T — TERCIARIO
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO
ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

- EQUIPAMIENTOS: (E) EDUCATIVO; (D) DEPORTIVO; (S) S.I.P.S.
- (P) PARQUES; (A) AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

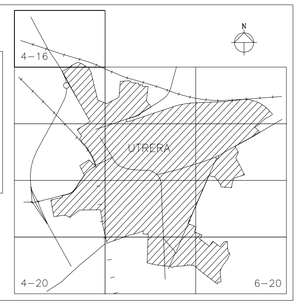
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

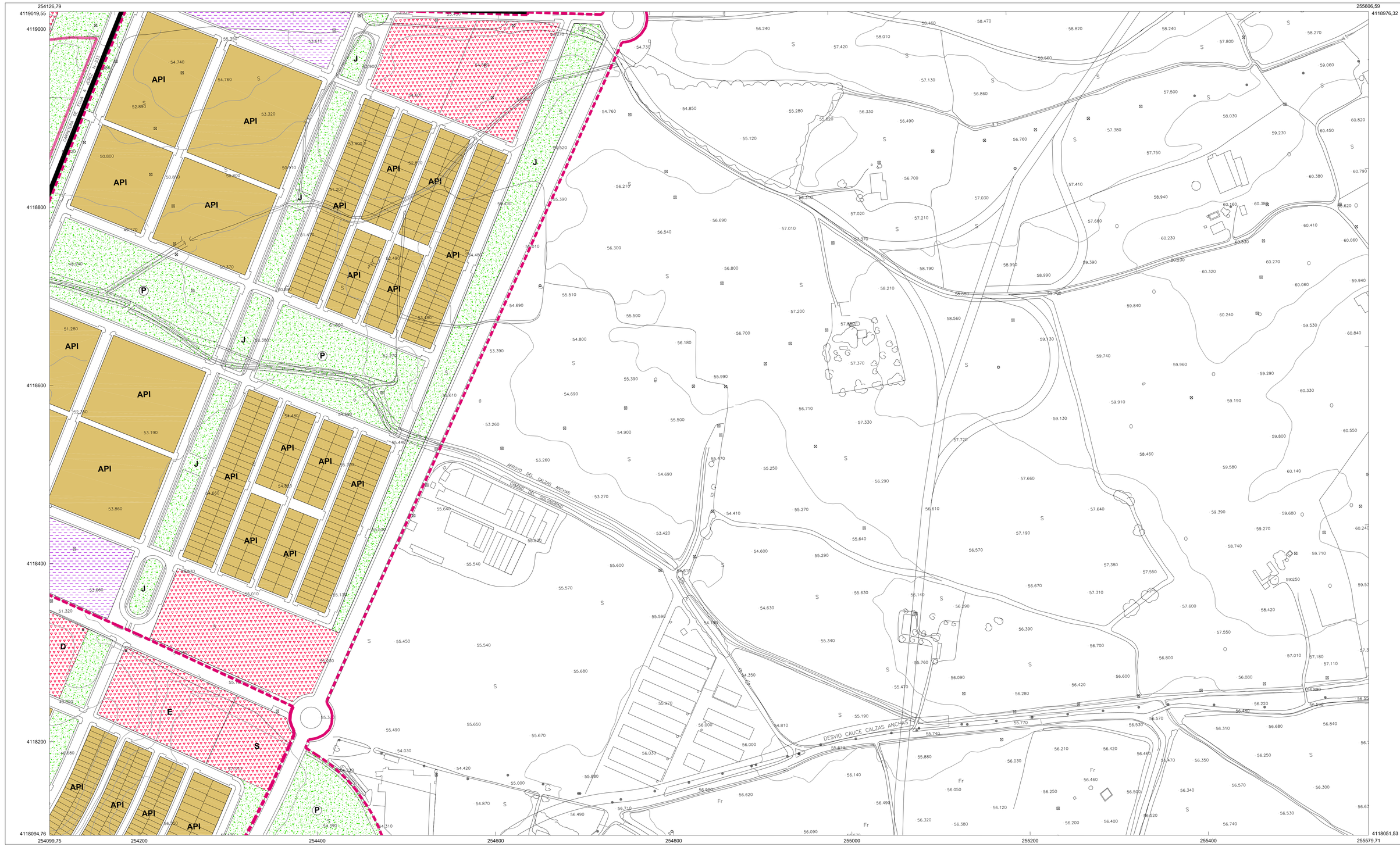
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.9**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA



USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
  - 5 Grado 5
  - M Mantenimiento
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- T — TERCIARIO
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO
ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

EQUIPAMIENTOS:
- E EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S S.I.P.S.

J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES

ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO

ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES

ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO

▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

EQUIPAMIENTOS:
- (E) EDUCATIVO
- (D) DEPORTIVO
- (S) S.I.P.S.

(P) PARQUES
(A) AREAS LIBRES

EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE

ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

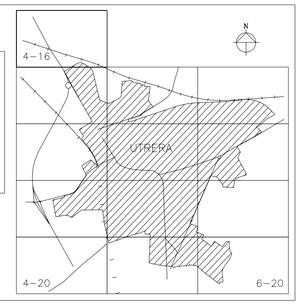
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.10**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA

USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
  - 5 Grado 5
  - M Mantenimiento
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- T — TERCIARIO
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4

PROTECCION DEL PATRIMONIO
ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

EQUIPAMIENTOS:
- E EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S S.I.P.S.

J JARDINES
JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES

ACTUACIÓN SIMPLE

ASV

ASE

EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

EQUIPAMIENTOS:
- E EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S S.I.P.S.

P PARQUES
A AREAS LIBRES

EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE

ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

USO RESIDENCIAL

ɔTRIAL

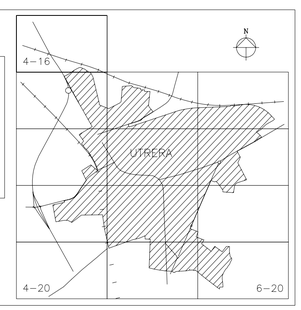
DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

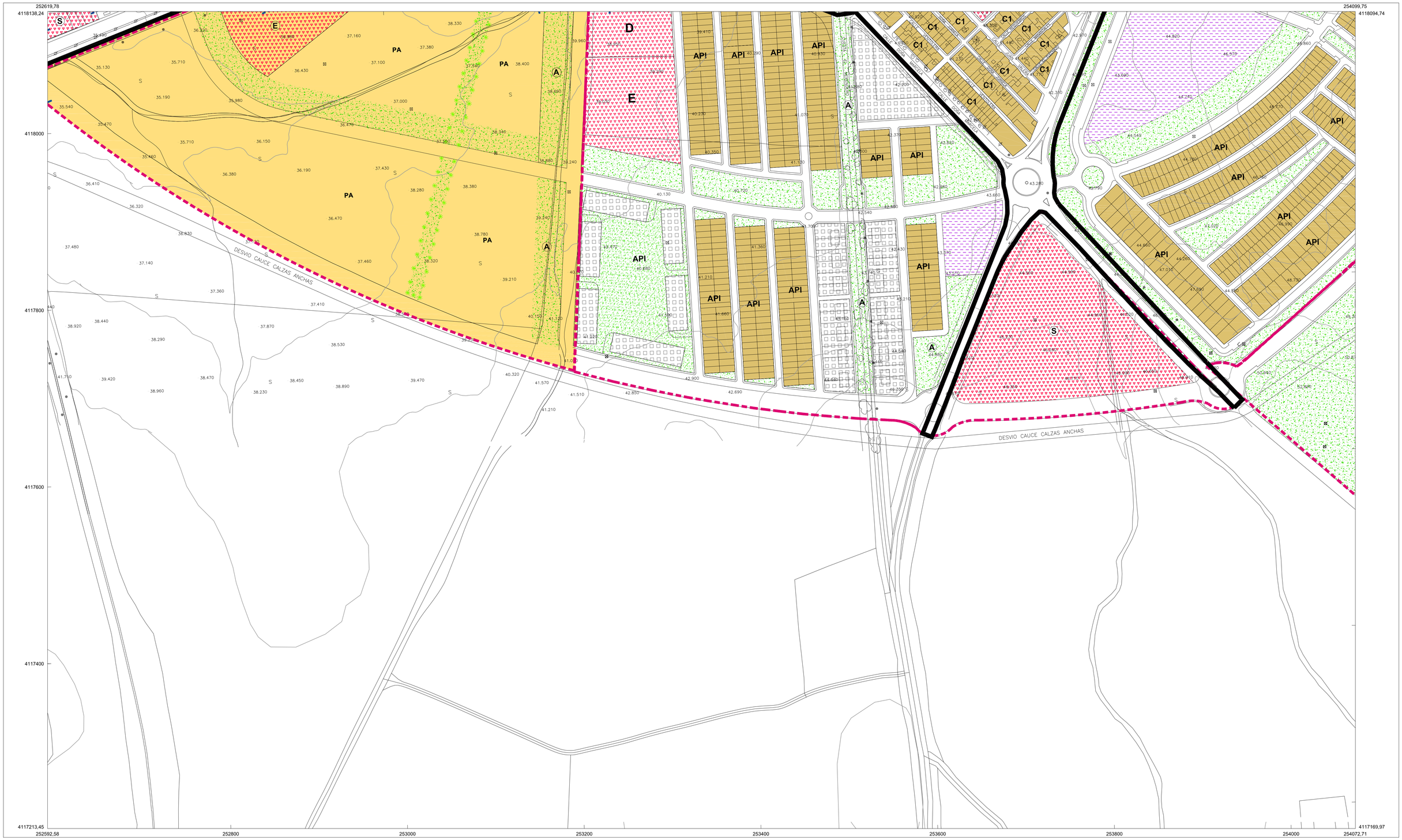
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.11**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA



USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3; 4 Grado 4; 5 Grado 5; M Mantenimiento
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3
- T — TERCIARIO: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL: 1 Grado 1; 2 Grado 2; 3 Grado 3; 4 Grado 4
- * * * PROTECCION DEL PATRIMONIO ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

- EQUIPAMIENTOS: (E) EDUCATIVO; (D) DEPORTIVO; (S) S.I.P.S.
- (P) PARQUES; (A) AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

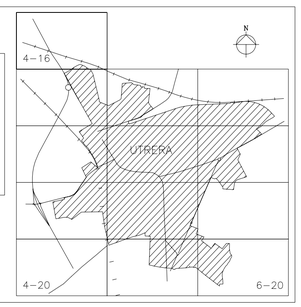
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

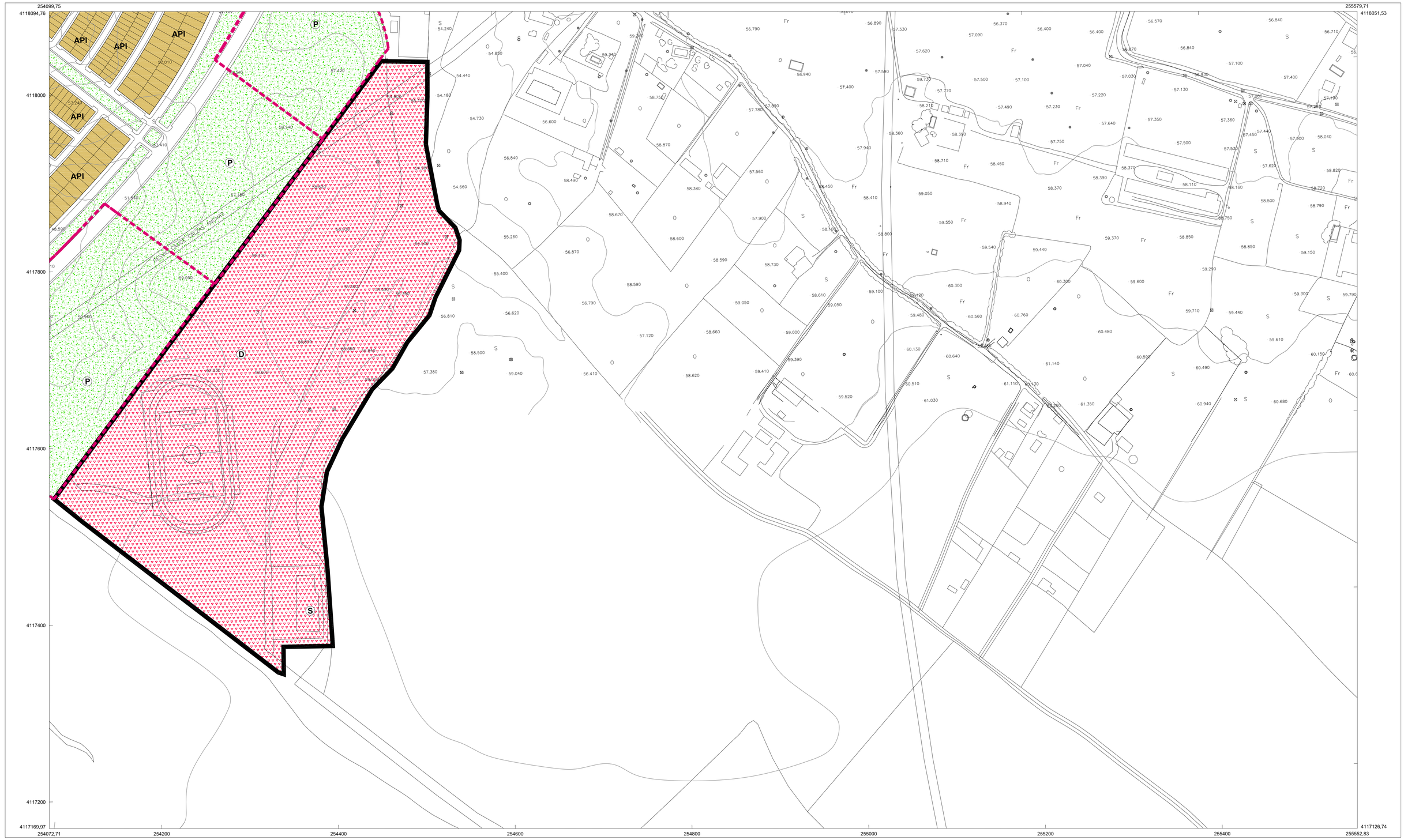
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.12**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA



USOS

- RESIDENCIAL CENTRO HISTORICO
- C — RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - M Mantenimiento
- A — RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4
  - 5 Grado 5
  - M Mantenimiento
- UA — UNIFAMILIAR AISLADA
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- T — TERCIARIO
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
- I — INDUSTRIAL
  - 1 Grado 1
  - 2 Grado 2
  - 3 Grado 3
  - 4 Grado 4

* * * PROTECCION DEL PATRIMONIO ELEMENTOS CATALOGADOS EXTERIORES AL CENTRO HISTORICO

SISTEMAS

LOCALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- ASV — ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- ASEL — ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- ASE — ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

GENERALES

- EQUIPAMIENTOS: E EDUCATIVO; D DEPORTIVO; S S.I.P.S.
- P PARQUES; A AREAS LIBRES
- EQUIPAMIENTO EN SUELO URBANIZABLE
- ESPACIOS LIBRES EN SUELO URBANIZABLE

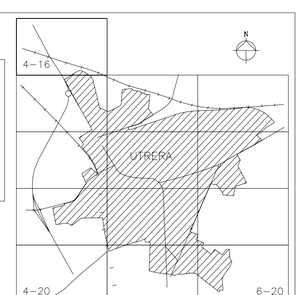
- LIMITE SUELO URBANO
- UNIDADES DE EJECUCION
- LIMITE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO USO RESIDENCIAL
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO USO INDUSTRIAL
- DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)

DISTRIBUCION Y AMBITO

1003

DISTRIBUCION DE HOJAS Y AMBITO DEL LEVANTAMIENTO DE ESTA CARTOGRAFIA SOBRE BASE A ESCALA :

1:400.000 – 1:50.000



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

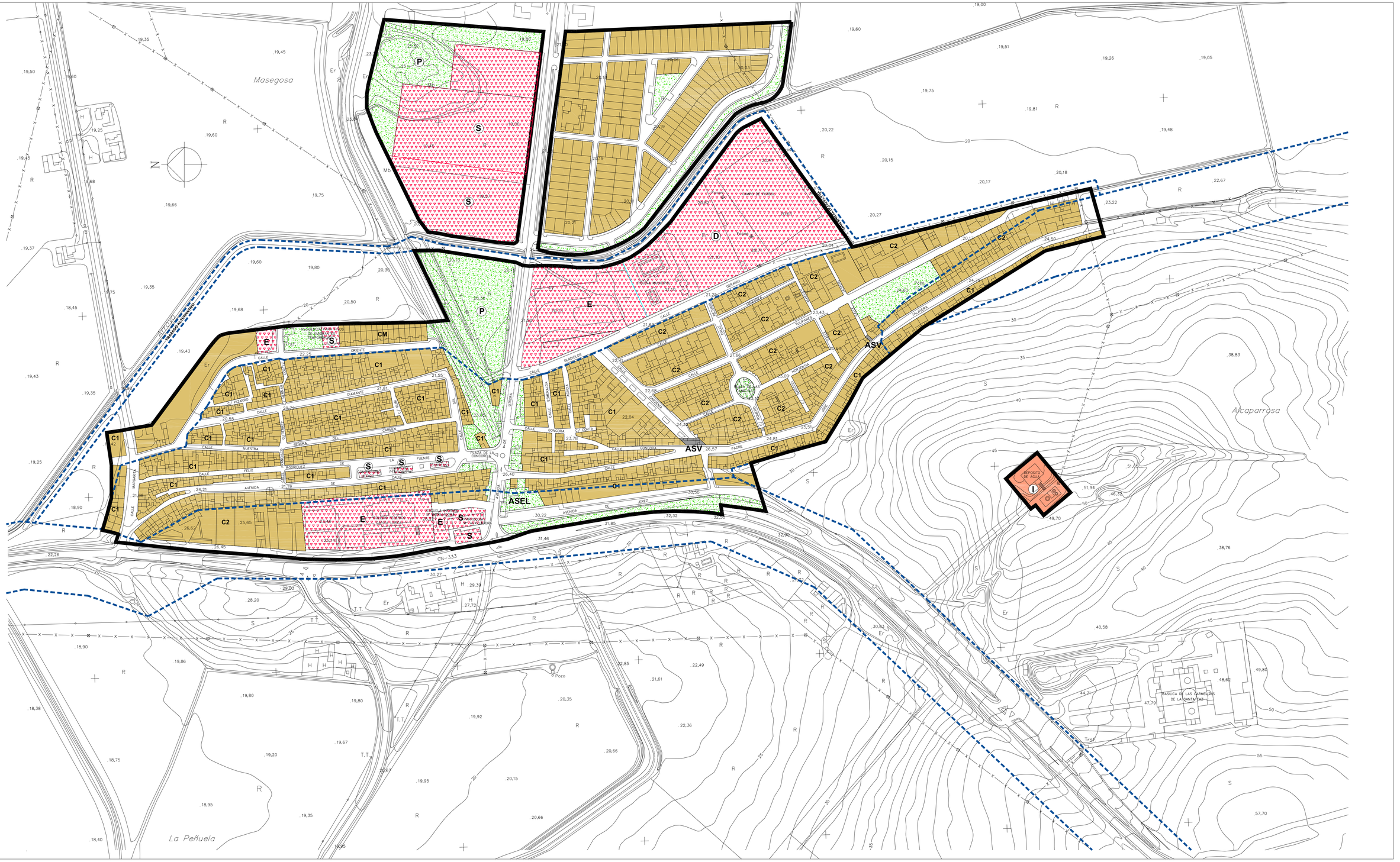
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.1.13**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO PRINCIPAL DE UTRERA



USOS

C RESIDENCIAL EDIFICACION CERRADA
- **1** Grado 1
- **2** Grado 2
- **M** Mantenimiento

SISTEMAS

LOCALES

- **E** EDUCATIVO
- **D** DEPORTIVO
- **S** S.I.P.S.

EQUIPAMIENTOS

- **J** JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES
- **ASV** ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO
- **ASEL** ACTUACIÓN SIMPLE DE ESPACIOS LIBRES
- **ASE** ACTUACIÓN SIMPLE DE EQUIPAMIENTO
- ▲ EQUIPAMIENTOS O ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

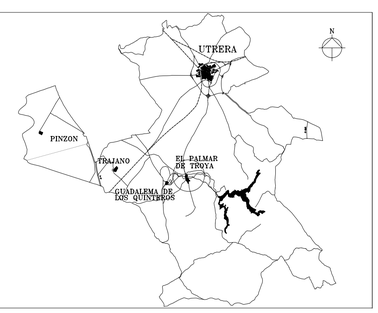
GENERALES

EQUIPAMIENTOS:
- **E** EDUCATIVO
- **D** DEPORTIVO
- **S** S.I.P.S.

- **P** PARQUES
- **A** AREAS LIBRES
- **I** INFRAESTRUCTURAS

LIMITE SUELO URBANO

DESLINDES DE VIAS PECUARIAS (PENDIENTE DESAFECTACIÓN)



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

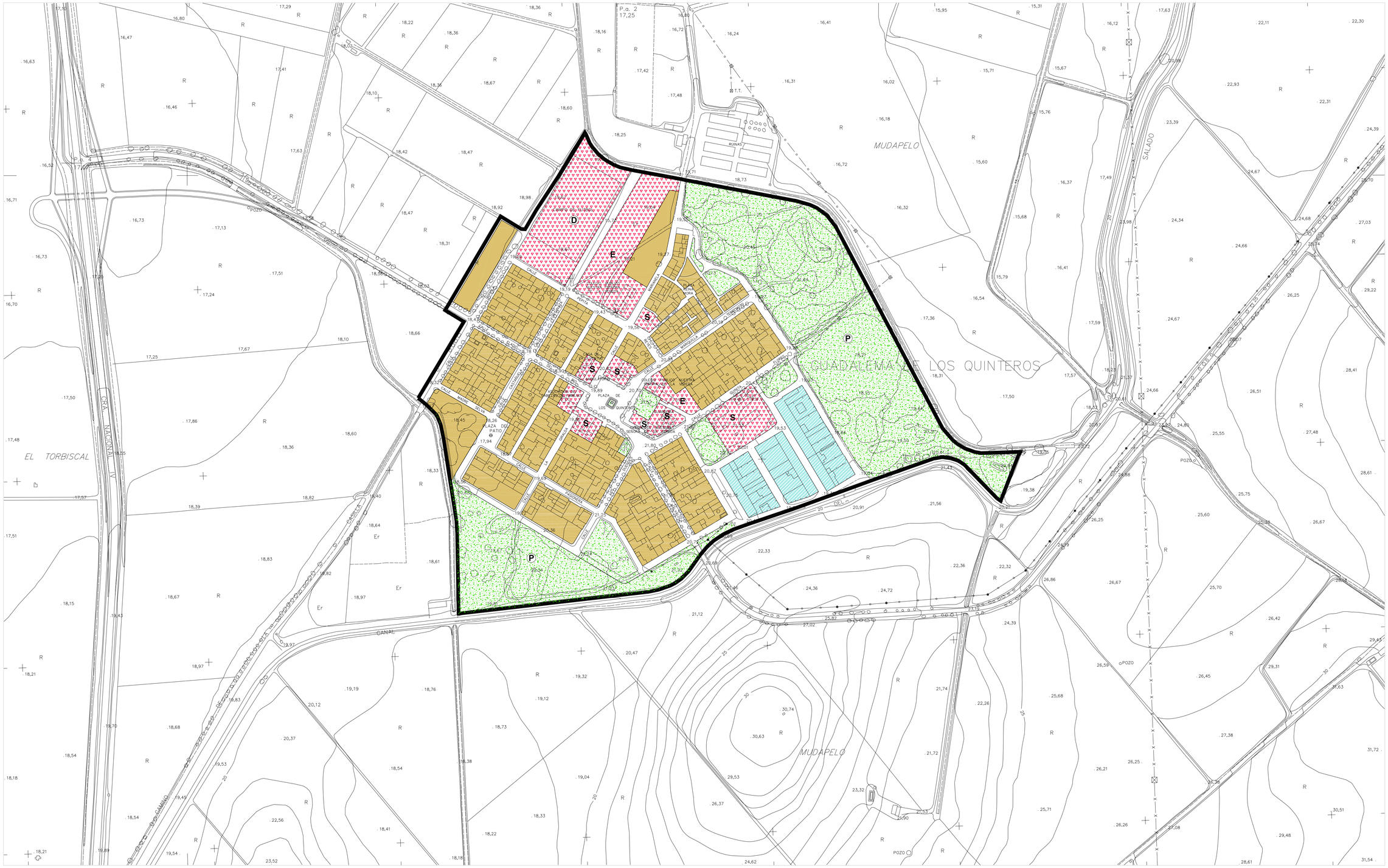
ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.2**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO DE EL PALMAR DE TROYA



USOS

- RESIDENCIAL EN POBLADOS
- INDUSTRIAL GRADO 4

SISTEMAS

LOCALES

EQUIPAMIENTOS:
- E EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S S.I.P.S.

J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES

GENERALES

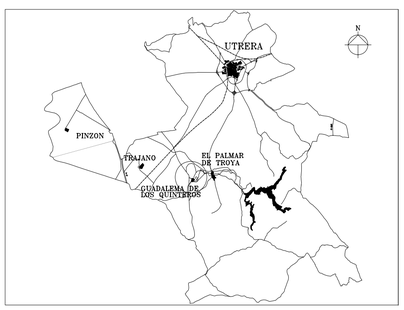
EQUIPAMIENTOS:
- (E) EDUCATIVO
- (D) DEPORTIVO
- (S) S.I.P.S.

(P) PARQUES

(A) AREAS LIBRES

(I) INFRAESTRUCTURAS

LIMITE SUELO URBANO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA

ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA: 1:2000

DOCUMENTO: **ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**

FECHA: MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.3**

TITULO DEL PLANO:

ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO

(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)

NÚCLEO DE GUADALEMA DE LOS QUINTEROS

USOS	
	RESIDENCIAL EN POBLADOS
	INDUSTRIAL GRADO 4

SISTEMAS

LOCALES

EQUIPAMIENTOS: **E** EDUCATIVO **D** DEPORTIVO **S** S.I.P.S.

J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES

GENERALES

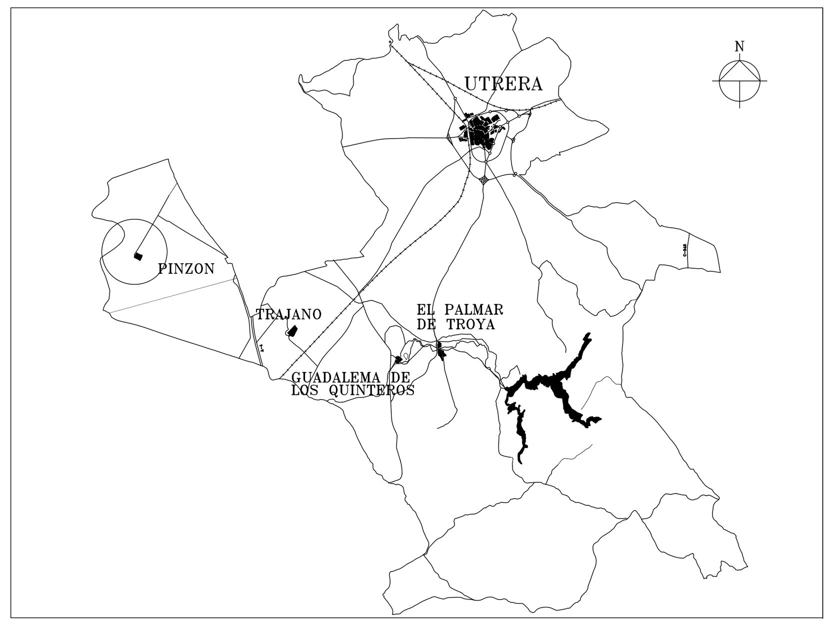
EQUIPAMIENTOS:
- (E) EDUCATIVO
- (D) DEPORTIVO
- (S) S.I.P.S.

- (P) PARQUES
- (A) AREAS LIBRES

(I) INFRAESTRUCTURAS

LIMITE SUELO URBANO

UNIDADES DE EJECUCION



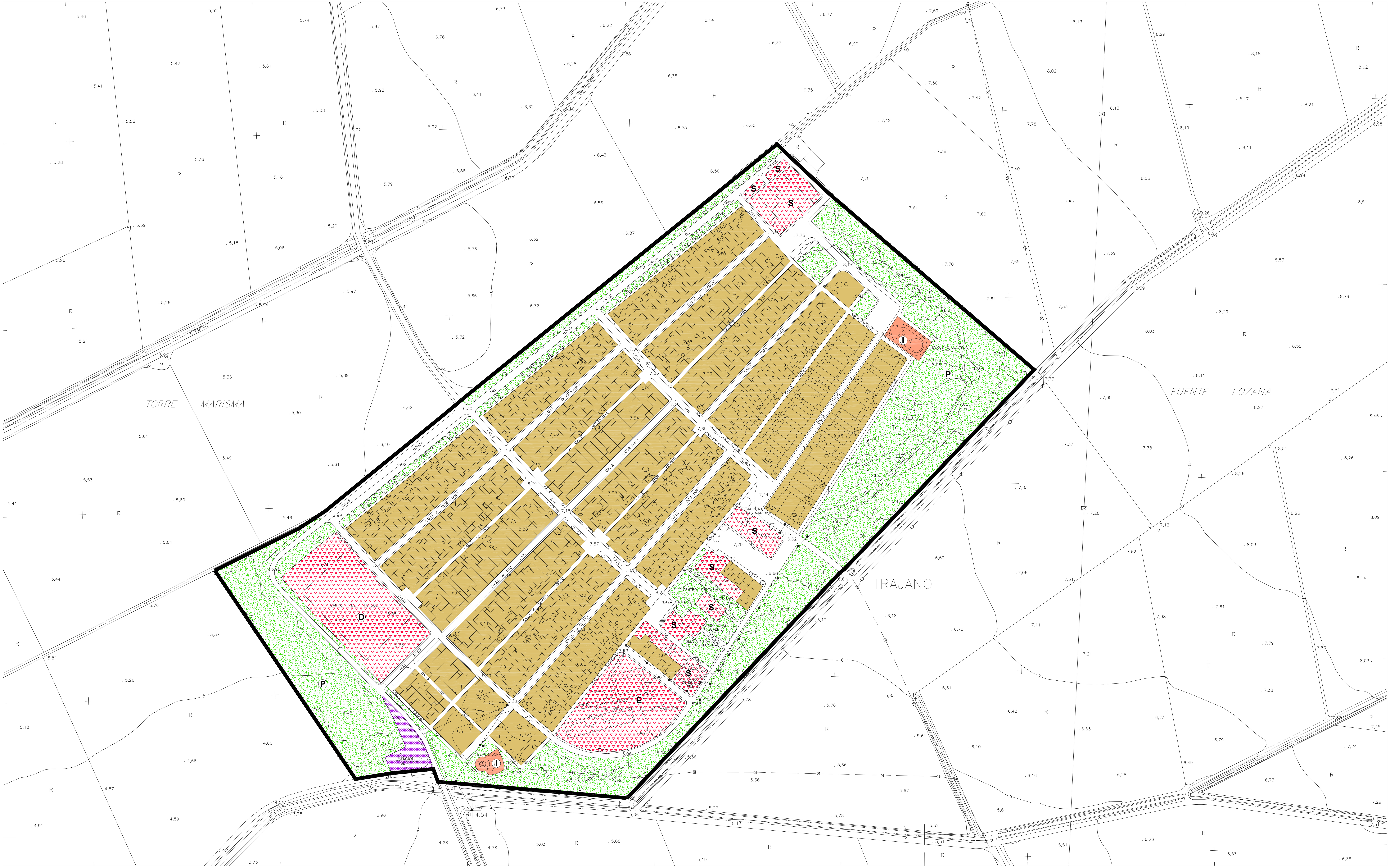
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA:	DOCUMENTO:	FECHA:
1:2000	**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**	MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.4**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO DE PINZÓN



USOS	
	RESIDENCIAL EN POBLADOS
	TERCIARIO

SISTEMAS

LOCALES

EQUIPAMIENTOS: **E** EDUCATIVO, **D** DEPORTIVO, **S** S.I.P.S.

J JARDINES JUEGOS Y ESPACIOS LIBRES RESIDUALES

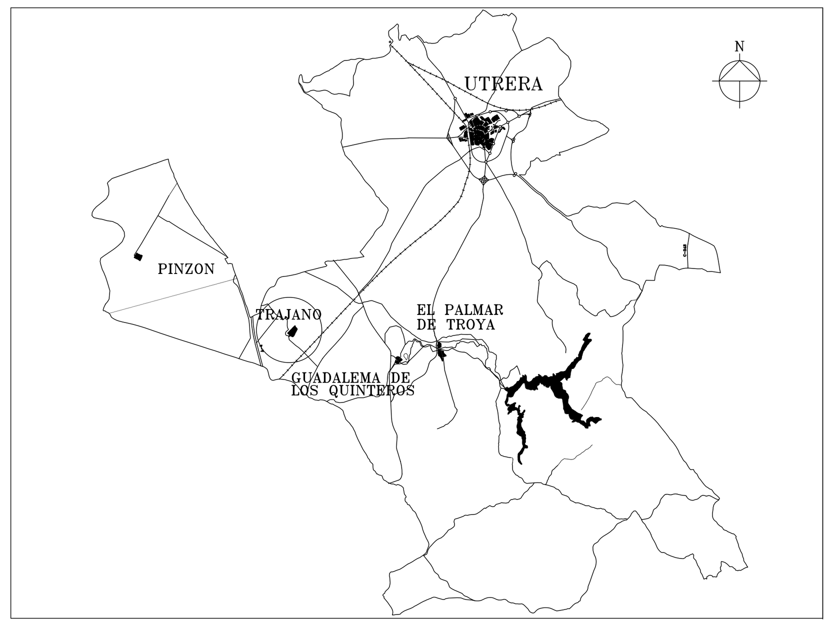
GENERALES

EQUIPAMIENTOS:
- (E) EDUCATIVO
- (D) DEPORTIVO
- (S) S.I.P.S.

- (P) PARQUES
- (A) AREAS LIBRES

- (I) INFRAESTRUCTURAS

LIMITE SUELO URBANO



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA
ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

ESCALA:	DOCUMENTO:	FECHA:
1:2000	**ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A.**	MAYO–2008

PLANO NUM.: **2.5**

TITULO DEL PLANO:
ESTRUCTURA ORGÁNICA DEL TERRITORIO
(SISTEMAS GENERALES Y USOS GLOBALES)
NÚCLEO DE TRAJANO