

**ARI-SI03-SAN ISIDRO CALLE PONIENTE**

**DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

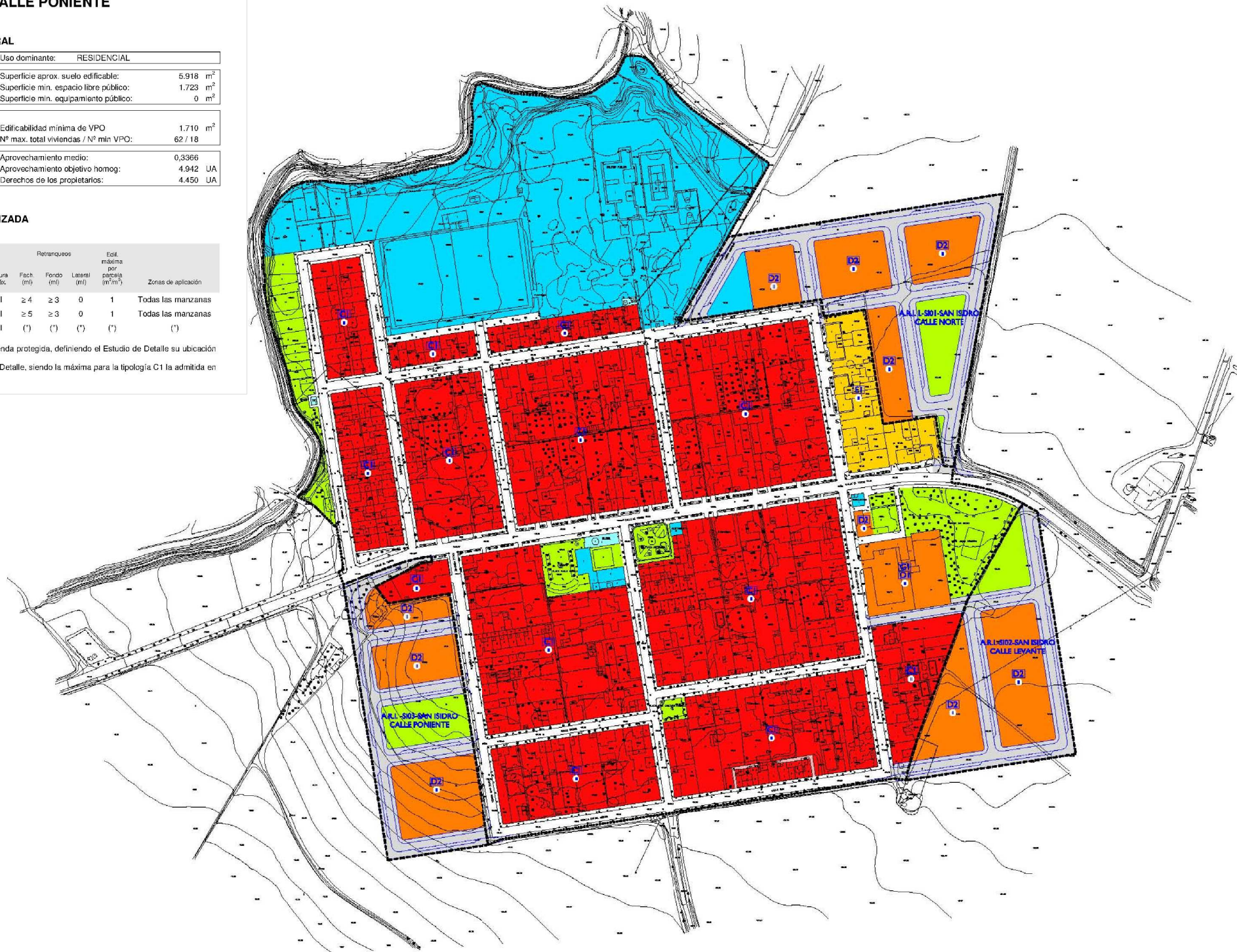
Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	13.253 m <sup>2</sup>	Superficie aprox. suelo edificable:	5.918 m <sup>2</sup>
Superficie de suelo con aprovechamiento:	13.253 m <sup>2</sup>	Superficie mín. espacio libre público:	1.723 m <sup>2</sup>
Superficie de suelo público asociado:	0 m <sup>2</sup>	Superficie mín. equipamiento público:	0 m <sup>2</sup>
Coefficiente edificabilidad:	0,4300 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Edificabilidad mínima de VPO:	1,710 m <sup>2</sup>
Máxima edificabilidad:	5,699 m <sup>2</sup>	Nº max. total viviendas / Nº mín VPO:	62 / 18
Densidad máxima de viviendas:	47 viv/ha		
Área de Reparto:	SUNC - 10,2.1	Aprovechamiento medio:	0,3366
Coefficiente Subzonal:	0,9025	Aprovechamiento objetivo homog:	4,942 UA
Coefficiente Aprovechamiento Subjetivo:	0,8670	Derechos de los propietarios:	4,450 UA

**DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

ID	Tipología	Parcela mínima total (m <sup>2</sup> )	Parcela mínima privativa (m <sup>2</sup> )	Frente mínimo (m)	Altura máx.	Retranqueos				Escala máxima por parcela (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Zonas de aplicación
						Fach (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	0		
D2.1	Res. Unifamiliar hilera 1 pedanías	360	90	6	II	≥ 4	≥ 3	0	1		Todas las manzanas
D2.2	Res. Unifamiliar hilera 2 pedanías	90	90	9	II	≥ 5	≥ 3	0	1		Todas las manzanas
C1	Res. Unifamiliar entre medianeras	120	--	7	II	(*)	(*)	(*)	(*)		(*)

- (\*) Se admitirá la tipología C1 para materializar edificabilidad de la vivienda protegida, definiendo el Estudio de Detalle su ubicación concreta y regulando su implantación.  
 - La edificabilidad de cada manzana será la establecida en el Estudio de Detalle, siendo la máxima para la tipología C1 la admitida en las Normas Particulares (Tit. VII).



EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. SE REDACTA POR: D. J.L. ALEMANY LOPEZ, D. ROBERTO GONZALEZ LÓPEZ ARQUITECTOS. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SUS AUTORES, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.

**ESTUDIO DE DETALLE DEL ARI-SI03 "SAN ISIDRO CALLE PONIENTE",  
 SAN ISIDRO DEL GUADALETE, JEREZ DE LA FRONTERA ( CÁDIZ ).**

PROPIEDAD: GRUPO OSUNA INVERSIONES S.L.  
 CIF: B-91397786

PLANO

PLAN GENERAL

**P02**

Nº ORDEN

ESC. 1:200

JULIO-2010

EXP. 01/10

**arquitectos**  
 roberto gonzález lópez  
 249 COAH

**arquitectos**  
 josé luis alemany-lopez  
 408 COAC

- SUELO URBANO:**
- RESIDENCIAL Y OTROS USOS COMPATIBLES EN CENTRO HISTÓRICO
  - RESIDENCIAL MANZANA COMPACTA TRADICIONAL
    - C1 ALINEADA A FACHADA
    - C2 RETRANQUEO A FACHADA < 3
    - C3 OTROS
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIARES EN HILERA
    - D1 NUEVOS CRECIMIENTOS
    - D2 NUEVOS CRECIMIENTOS PEDANÍAS
    - D3 OTROS
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIARES AISLADAS Y PAREADAS
    - E1 AISLADA P. MÍN. 500 / PAREADA P. MÍN. 250
    - E2 AISLADA P. MÍN. 800 / PAREADA P. MÍN. 500
    - E3 AISLADA P. MÍNIMA 1200

- RESIDENCIAL EDIFICIO DE VIVIENDAS
  - F1 ENTRE MEDIANERAS
  - F2 AISLADO
  - F3 OTROS
- ACTIVIDAD ECONÓMICA
  - G1 ENTRE MEDIANERAS
  - G2 AISLADA EN PARCELA
  - G3 BODEGA TRADICIONAL
  - G4 EN ALTURA Y TERCIARIO
  - G5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
  - G6 INDUSTRIA SINGULAR
  - G7 ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO

- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:
  - U0 USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
  - U1 USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONÓMICA PROPUESTA
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE PROPUESTO
- S.G. DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- VIAL PROPUESTO

- SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SUPRALOCALES
- SISTEMA GENERAL CANADA
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
  - A ÁREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORARSE AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO ARTÍSTICO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE (OPMT)
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (DPMT)
- LÍNEA DE LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN (DPMT)
- DELIMITACIÓN FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- CAMBIO DE ALTURA

- ALINEACIÓN DE PLANTA BAJA O PASAJE PÚBLICO
  - ALINEACIÓN INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
  - ALINEACIÓN EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
  - LÍNEA DE RETRANQUEO MÍNIMO DE NUEVA PLANTA
  - ALTURA MÁXIMA
  - EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTÓRICO
  - ELEMENTOS A CONSERVAR
  - FUERA DE ORDENACIÓN-INTECRAL
- DOTACIONAL:**
- A ASISTENCIAL
  - D DEPORTIVO
  - O OCIO
  - C CULTURAL
  - E EDUCACIONAL
  - R RELIGIOSO
  - B COMERCIAL Y HOSTELERO
  - M ADMINISTRATIVO Y S. PÚBLICOS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

**ESTRUCTURA URBANA GENERAL  
 SAN ISIDRO DEL GUADALETE**  
 MAYO 2008