

ANEXO II Cuadros de distribución de viviendas del PGOU

1.1 Cuadro resumen general de nº de viviendas protegidas establecidas según estudio de necesidades de vivienda

CLASIFICACIÓN DE SUELO SEGÚN PLAN GENERAL	DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN PLAN GENERAL		VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA			VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER			
			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 61,90 %			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 38,10 %			
			RÉGIMEN ESPECIAL < 2,5 IPREM	PRECIO GENERAL < 3,5 IPREM	MYA < 5,5 IPREM	INTEGRACIÓN SOCIAL Y ALOJAMIENTOS <1 IPREM	RENTA BÁSICA < 2,5 IPREM	OPCIÓN COMPRA < 3,5 IPREM	ALOJAMIENTOS < 3,5 IPREM
			Nº VIVIENDAS TOTALES	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	PORCENTAJE ENV 63,98 %	PORCENTAJE ENV 25,36 %	PORCENTAJE ENV 10,66 %	30 %	70 %
ÁREA RESERVA SUELO	9.000	7.000	2.772	1.099	462	480	1.120	320	747
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	18.005	5.816	2.303	913	384	399	931	266	620
SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	7.269	3.649	1.445	573	241	250	584	167	389
TOTAL	34.274	16.465	6.521	2.585	1.086	1.129	2.635	753	1.756
			10.192			6.273			

1.2 Cuadro resumen de nº de viviendas protegidas en área de reserva de suelo según estudio de necesidades

CLASIFICACIÓN DE SUELO SEGÚN PLAN GENERAL	DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN PLAN GENERAL		VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA			VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER			
			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 61,90 %			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 38,10 %			
						60 %		40 %	
			RÉGIMEN ESPECIAL < 2,5 IPREM	PRECIO GENERAL < 3,5 IPREM	MYA < 5,5 IPREM	INTEGRACIÓN SOCIAL Y ALOJAMIENTOS <1 IPREM	RENTA BÁSICA < 2,5 IPREM	OPCIÓN COMPRA < 3,5 IPREM	ALOJAMIENTOS < 3,5 IPREM
Nº VIVIENDAS TOTALES	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	PORCENTAJE ENV 63,98 %	PORCENTAJE ENV 25,36 %	PORCENTAJE ENV 10,66 %	30 %	70 %	30 %	70 %	
ZONA ÚNICA	9.000	7.000	2.772	1.099	462	480	1.120	320	747
			4.333			2.667			

1.3 Cuadro resumen de nº de viviendas protegidas en sectores de suelo urbanizable sectorizado según estudio de necesidades

CLASIFICACIÓN DE SUELO SEGÚN PLAN GENERAL	DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN PLAN GENERAL		VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA			VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER			
			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 61,90 %			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 38,10 %			
						60 %		40 %	
			RÉGIMEN ESPECIAL < 2,5 IPREM	PRECIO GENERAL < 3,5 IPREM	MYA < 5,5 IPREM	INTEGRACIÓN SOCIAL Y ALOJAMIENTOS <1 IPREM	RENTA BÁSICA < 2,5 IPREM	OPCIÓN COMPRA < 3,5 IPREM	ALOJAMIENTOS < 3,5 IPREM
Nº VIVIENDAS TOTALES	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	PORCENTAJE ENV 63,98 %	PORCENTAJE ENV 25,36 %	PORCENTAJE ENV 10,66 %	30 %	70 %	30 %	70 %	

ABIERTAS DE CAULINA	0,33	524	207	82	35	36	84	24	56
CANALEJA	0,30	265	105	42	17	18	42	12	28
GERALDINO	0,30	377	149	59	25	26	60	17	40
MONTEALTO	0,30	855	339	134	56	59	137	39	91
MIRABAL	0,30	578	229	91	38	40	93	26	62
MONTEALEGRE I	0,30	222	88	35	15	15	36	10	24
MONTEALGRE II	0,30	311	123	49	20	21	50	14	33
PAGO DE LIMA	0,33	370	146	58	24	25	59	17	39
PINOSOLETE	0,30	628	249	99	41	43	100	29	67
SAN JOSÉ OBRERO - CAMINO DE ESPERA	0,33	585	232	92	39	40	94	27	62
LOS VILLARES II	0,30	416	165	65	27	28	66	19	44
GUADALCACÍN I	0,30	147	58	23	10	10	23	7	16
LA BARCA - GARRAPILOS I	0,70	375	148	59	25	26	60	17	40
NUEVA JARILLA NORTE	0,50	165	65	26	11	11	26	8	18

TOTAL		5.816	2.303	913	384	399	931	266	620
			3.600			2.216			

Nota: El número de viviendas se encuentra redondeado debido a la aplicación de los porcentajes.

1.4 Cuadro resumen de nº de viviendas protegidas en sectores de suelo urbano no consolidado según estudio de necesidades

CLASIFICACIÓN DE SUELO SEGÚN PLAN GENERAL	DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN PLAN GENERAL		VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA			VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER			
			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 61,90 %			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 38,10 %			
						60 %		40 %	
			RÉGIMEN ESPECIAL < 2,5 IPREM	PRECIO GENERAL < 3,5 IPREM	MYA < 5,5 IPREM	INTEGRACIÓN SOCIAL Y ALOJAMIENTOS <1 IPREM	RENTA BÁSICA < 2,5 IPREM	OPCIÓN COMPRA < 3,5 IPREM	ALOJAMIENTOS < 3,5 IPREM
Nº VIVIENDAS TOTALES	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	PORCENTAJE ENV 63,98 %	PORCENTAJE ENV 25,36 %	PORCENTAJE ENV 10,66 %	30 %	70 %	30 %	70 %	

ARI - A01 - JUDERÍA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - A02 - ARROYO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C01 - FLOR DE MAYO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - C02 - ALBARIZONES NORTE	0,30	31	12	5	2	2	5	1	3
AIA - C03 - ALBARRACÍN	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C04 - BIDASOA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C05 - ALBADALEJO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C06 - CALLE PERILLO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - C07 - EL ROCIO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C08 - CALLE MAGIA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C09 - CALLE ESLA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C10 - PICADUEÑAS ALTA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C11 - CALLE MANJÓN	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C12 - HIJUELA DEL AGRIMENSOR	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C13 - PICADUEÑAS BAJA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - C14 - CALLE POLAS	0,30	23	9	4	2	2	4	1	2
ARI - D01 - AZUCARERA. SAN JERÓNIMO	0,30	86	34	14	6	6	14	4	9
ARI - D02 - SANTA ANA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - E01 - LOS ALBARIZONES SUR	0,30	35	14	5	2	2	6	2	4
ARI(OD) - E02 - SANTA MARÍA DEL PINO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI(OD) - E03 - CAULINA NORTE	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI(OD) - E04 - CAULINA SUR	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - F01 - HIJUELA DE LOS SIETE PINOS	0,90	611	242	96	40	42	98	28	65
ARI - F02 - AVENIDA DE EUROPA	0,30	26	10	4	2	2	4	1	3
ARI - F03 - SAN JOSÉ OBRERO, HIJUELA DE LA PLATERA	0,30	85	34	13	6	6	14	4	9
ARI - F04 - CERROFRUTO	1,00	298	118	47	20	20	48	14	32
ARI - F05 - LA HOYANCA	1,00	272	108	43	18	19	44	12	29
ARI - F06 - TAXDIRT	0,30	33	13	5	2	2	5	2	4
AIA - F07 - C/ PIZARRO ESQUINA DUQUE DE ABRANTES	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - F08 - HARINERA	0,30	19	8	3	1	1	3	1	2
ARI - F09 - CUATRO CAMINOS	0,30	53	21	8	3	4	8	2	6
ARI - F10 - PICADUEÑAS BAJA	0,30	54	21	8	4	4	9	2	6
ARI - F11 - SAN JUAN DE DIOS	1,00	367	145	58	24	25	59	17	39
ARI - F12 - AVENIDA DE LA FERIA	0,30	57	23	9	4	4	9	3	6

1.4 Cuadro resumen de nº de viviendas protegidas en sectores de suelo urbano no consolidado según estudio de necesidades (continuación)

CLASIFICACIÓN DE SUELO SEGÚN PLAN GENERAL	DETERMINACIÓN DE VIVIENDAS SEGÚN PLAN GENERAL		VIVIENDAS PROTEGIDAS EN VENTA			VIVIENDAS PROTEGIDAS EN ALQUILER			
			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 61,90 %			PORCENTAJE ESTABLECIDO EN ESTUDIO NECESIDADES 38,10 %			
			REGÍMEN ESPECIAL < 2,5 IPREM	PRECIO GENERAL < 3,5 IPREM	MYA < 5,5 IPREM	60 %		40 %	
			Nº VIVIENDAS TOTALES	Nº VIVIENDAS PROTEGIDAS	PORCENTAJE ENV 63,98 %	PORCENTAJE ENV 25,36 %	PORCENTAJE ENV 10,66 %	INTEGRACIÓN SOCIAL Y ALOJAMIENTOS <1 IPREM	RENTA BÁSICA < 2,5 IPREM
					30 %	70 %	30 %	70 %	
ARI - F13 - EL PANDERO	1,00	105	42	16	7	7	17	5	11
AIA - F14 - BOABDIL	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
AIA - F15 - CRUZ DEL CANTO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - F16 - CALLE PIZARRO	0,30	53	21	8	3	4	8	2	6
SECTOR - F17 - FÁBRICA DE BOTELLAS	0,30	262	104	41	17	18	42	12	28
ARI - G01 - EL CALVARIO	0,00		0	0	0	0	0	0	0
ARI - G02 - AZUCARERA, POZOALBERO	0,00		0	0	0	0	0	0	0
SECTOR - G03 - RANCHO DEL RAHO	0,00		0	0	0	0	0	0	0
ARI - G04 - CARRETERA DE TREBUJENA	0,00		0	0	0	0	0	0	0
ARI - G05 - CARRETERA DE TREBUJENA	0,00		0	0	0	0	0	0	0
ARI - ES01 - ESTELLA CALLE DUQUE	0,30	13	5	2	1	1	2	1	1
ARI - ES02 - ESTELLA CALLE RONDA	0,30	12	5	2	1	1	2	1	1
ARI - ES03 - ESTELLA CALLE LA SIERRA	0,30	27	11	4	2	2	4	1	3
ARI - ES04 - ESTELLA MAJADA ALTA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - ET01 - EL TORNO TRASERAS CALLE POZO	0,30	35	14	5	2	2	6	2	4
ARI - ET02 - EL TORNO CALLE GUADALETE	0,30	16	6	3	1	1	3	1	2
ARI - LB01 - LA BARCA CALLE ARROYO DULCE	0,30	28	11	4	2	2	4	1	3
ARI - LB02 - LA BARCA CAMINO DE LA RESIDENCIA	0,30	26	10	4	2	2	4	1	3
AIA - LB03 - LA BARCA CALLE SELVA	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - LBCH - CHAPARRITO	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - LI01 - LA INA OESTE	0,30	9	4	1	1	1	1	0	1
ARI - LI02 - LA INA NTRA SRA DE ARACELI	1,00	40	16	6	3	3	6	2	4
ARI - LI03 - LA INA ESTE	1,00	57	23	9	4	4	9	3	6
ARI - NJ01 - NUEVA JARILLA SUR	1,00	74	29	12	5	5	12	3	8
ARI - MJ01 - MAJARROMAQUE CALLE LA TIERRA	0,30	42	17	7	3	3	7	2	4
ARI - SI01 - SAN ISIDRO CALLE NORTE	0,30	22	9	3	1	2	4	1	2
ARI - SI02 - SAN ISIDRO CALLE LEVANTE	0,30	14	6	2	1	1	2	1	1
ARI - SI03 - SAN ISIDRO CALLE PONIENTE	0,30	18	7	3	1	1	3	1	2
ARI - TC01 - TORRECERA CALLE RAFAEL ALBERTI	0,30	22	9	3	1	2	4	1	2
ARI - TC02 - TORRECERA CALLE GUADALETE	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0
ARI - TM01 - TORREMELGAREJO	0,40	33	13	5	2	2	5	2	4
ARI(OD) - GIBALBIN	0,30	180	71	28	12	12	29	8	19
ARI(OD) - CUARTILLOS	0,30	387	153	61	26	27	62	18	41
ARI(OD) - MESAS DEL CORRAL	0,30	124	49	19	8	9	20	6	13
TOTAL		3.649	1.445	573	241	250	584	167	389
				2.259			1.390		

Nota: El número de viviendas se encuentra redondeado debido a la aplicación de los porcentajes.

ANEXO III Promociones proyectadas

16 viviendas en calle Luis de Isasi

MEMORIA



Se trata de un volumen escalonado que responde al acusado desnivel existente en las calles que bordean la manzana objeto del proyecto, edificado en dos plantas y ático retranqueado con 16 viviendas, de las que 10 son viviendas unifamiliares adosadas y 6 colectivas, y un sótano con 16 plazas de garaje.

La doble tipología escogida resuelve el mantenimiento de una parcelación acorde con el Conjunto Histórico y el propio Barrio de San Mateo, dado el tamaño de la manzana proyectada.

-  16
-  16
-  NO
-  NO
-  NO

PLANTA BAJA



PLANTA ALTA



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



29 viviendas en calle Hijuela del Agrimensor

MEMORIA

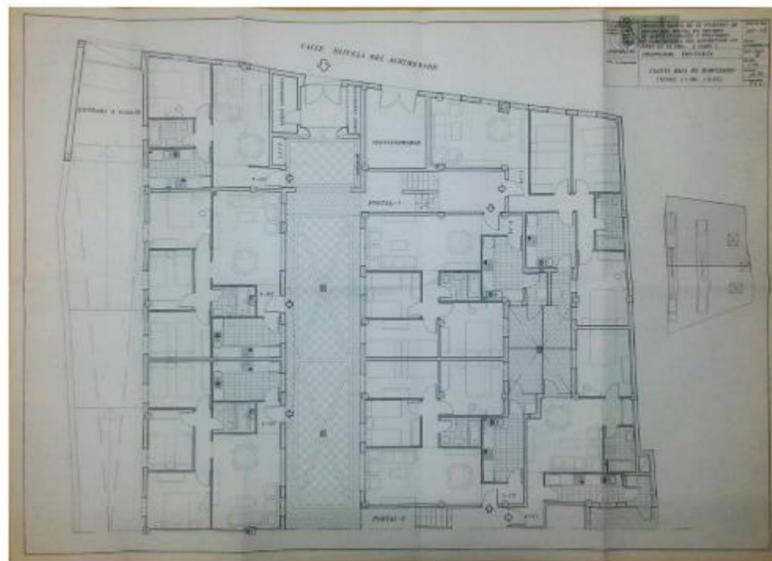


Proyecto para la edificación de 29 viviendas, garajes y trasteros. Se trata de un edificio ordenado en torno a un patio central, con patios menores de iluminación y ventilación, y de dos plantas de altura además de un semisótano y un sótano.

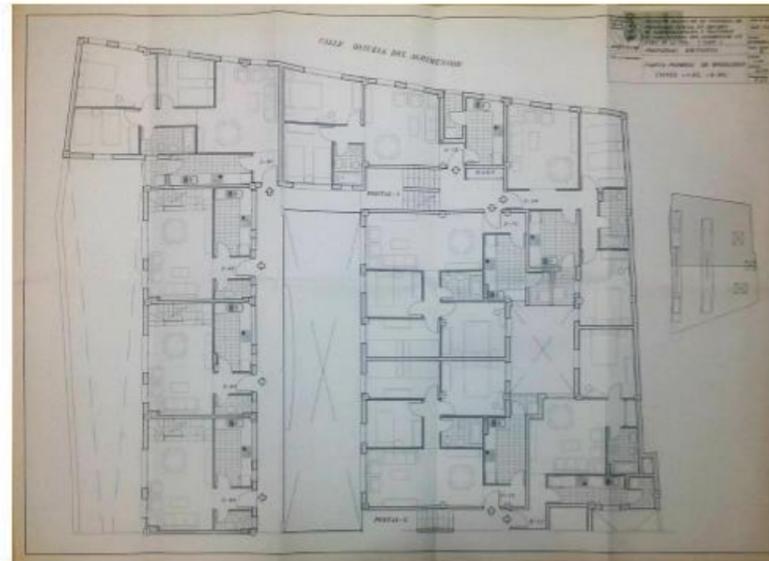
Se disponen 3 portales, en los cuales se reparten 14 viviendas en planta baja y 15 viviendas en planta primera, en el semisótano se distribuyen 36 plazas de garaje (nivel -1,10) y en el sótano 22 plazas de garaje y 9 trasteros (nivel -4,10)

	29		NO
	58		NO
	9		

PLANTA BAJA



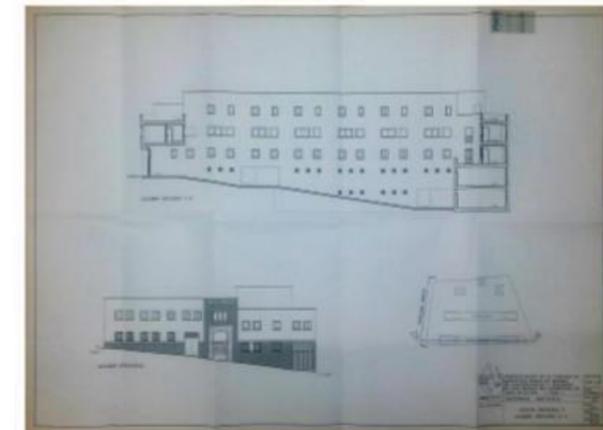
PLANTAS PRIMERA



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



36 viviendas en calle Cañada de la Feria

MEMORIA

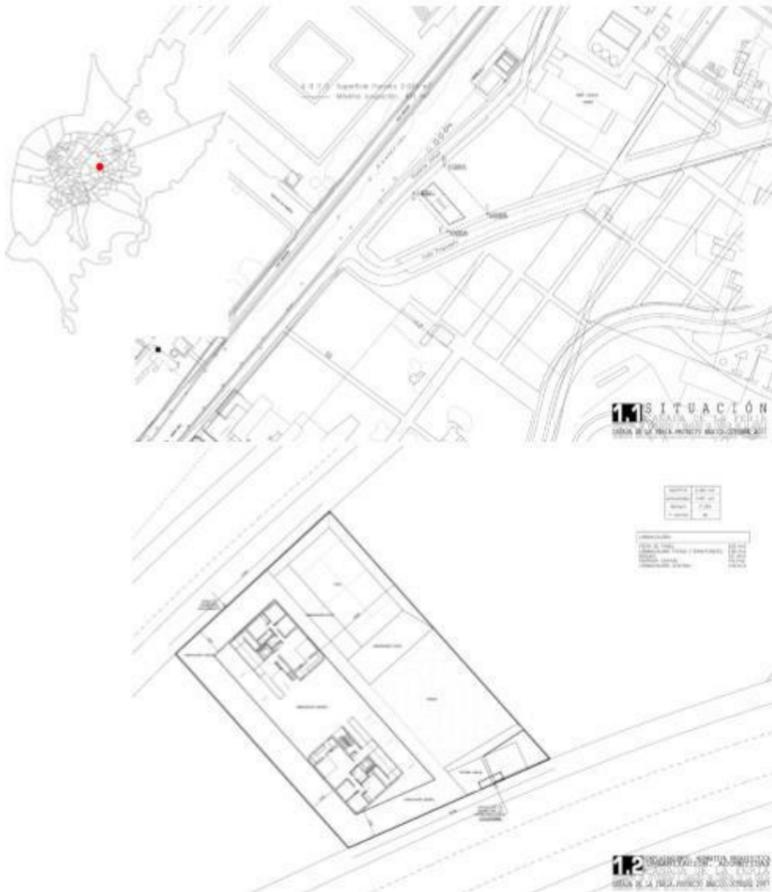


La intervención para la construcción de 36 viviendas y garajes en la cañada de la feria se compone de un único edificio, de 4 viviendas por planta (hasta la planta 8ª, a partir de ésta serán 2 viviendas por planta), con dos ascensores, una escalera de evacuación y pasarelas que permiten el acceso de dos de las viviendas a la citada escalera. Visualmente se conforma como dos piezas entrelazadas por rampas, lo que dota al edificio de una mayor esbeltez que agrupar las 4 viviendas por plantas en una única pieza.

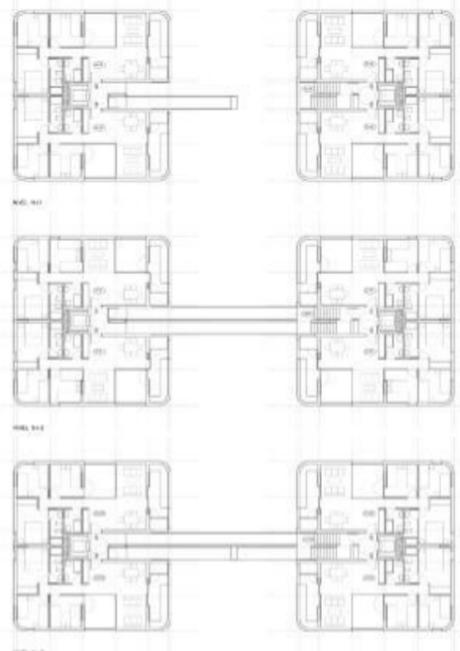
Se articula el edificio en torno a dos tipos de viviendas, cuya característica más reseñable es la organización en torno a un "patio-terraza", de unos 10m² en torno al que se desarrolla el salón. En el sótano se plantea un garaje con capacidad para hasta 43 plazas de aparcamiento. La urbanización se compone de una pista de padel, el acceso al garaje, que se oculta bajo un manto verde, y un pequeño bosque. En las plantas 7ª y 12ª hay dos juegos de niños.

-  36
-  43
-  NO
-  NO
-  Sí

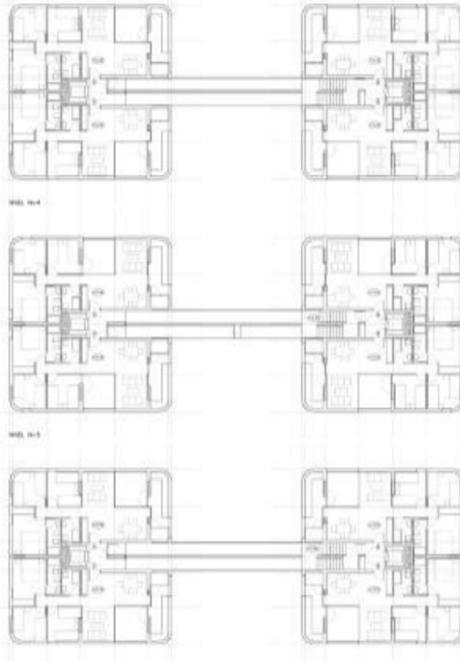
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



PLANTAS. Niveles 1 a 3



PLANTAS. Niveles 4 a 6



ALZADOS



144 viviendas en Pozoalbero

MEMORIA



Se proyectan un total de 144 viviendas de tres dormitorios distribuidas en dos edificaciones, en forma de "L", definiendo patios interiores. A su vez, el espacio interior gozará de zonas comunes de la promoción, así como los accesos a cada uno de los portales de los bloques de viviendas.

Las posiciones de estas piezas en "L" cumplen, por un lado, con los respectivos retranqueos de cada vial, calculados como mitad de la altura desde el eje del vial correspondiente, y, por otro, de la distancia mínima entre volúmenes interiores planteados, calculados a razón de 2/3 de la altura.

Los volúmenes se proyectan de VI plantas de altura, altura permitida según cuadro del Plan parcial, con castilletes de escaleras en azoteas.

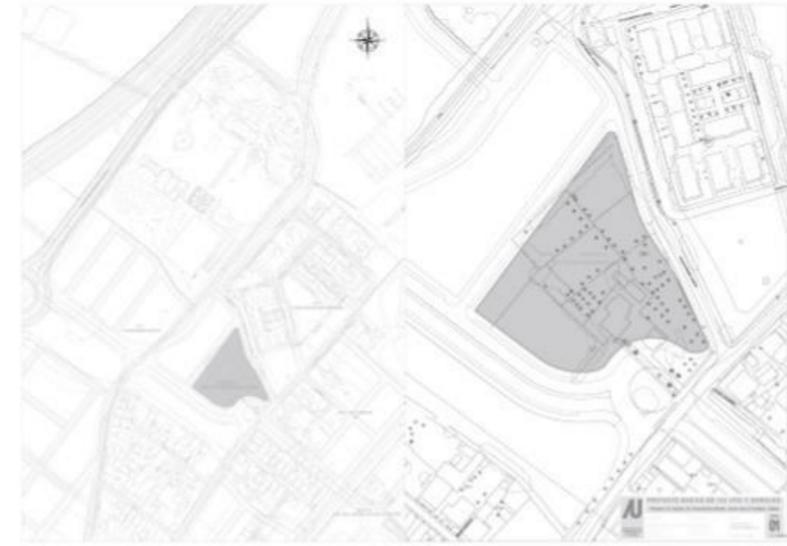
 144	 NO
 144	 SÍ
 NO	

PLANTA TIPO

VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



52 viviendas en Ronda del Pelirón

MEMORIA



Se trata de un conjunto de 52 viviendas y local, en dos plantas, con trasteros y aparcamientos, dispuestas en tres portales de forma que el portal 1 tiene 16 viviendas, el dos, 16 viviendas y el portal 3, que hace esquina junto a la calle peatonal, tiene 20 viviendas.

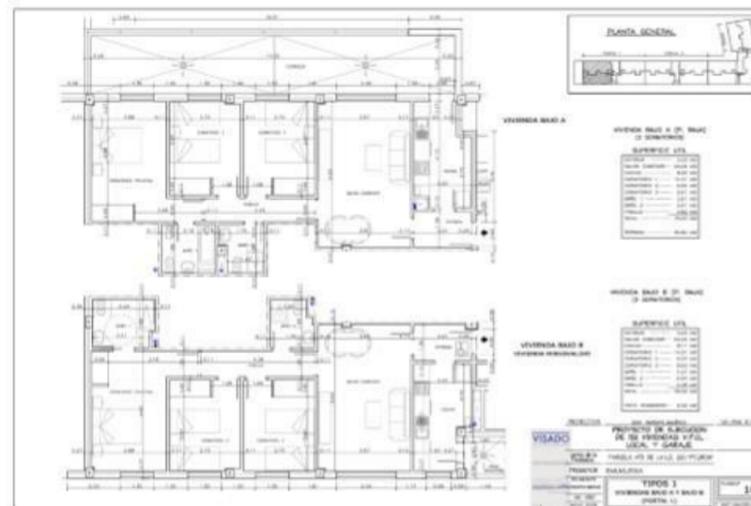
Al conjunto se accede a través del vial A de la U.E., donde se ha dispuesto zona ajardinada, y además se ha reservado un espacio para el centro de transformación y reserva de almacén de residuos.

	52		1
	54		1
	53		

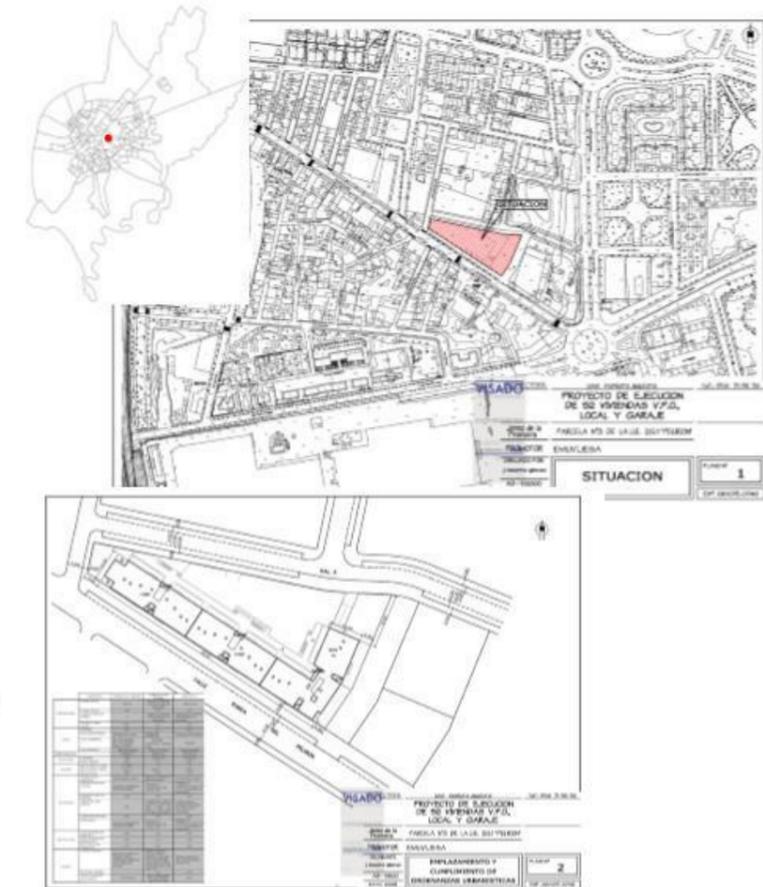
PLANTA BAJA



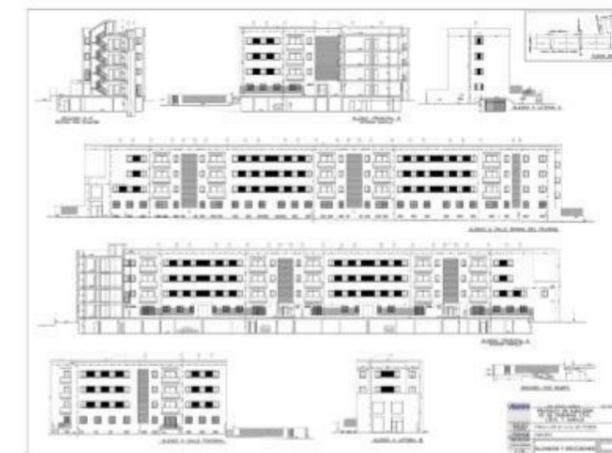
VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



144 viviendas en San Juan de Dios III

MEMORIA



Tres edificios plurifamiliares en bloques exentos para 48 viviendas en cada edificio de protección oficial en régimen especial de alquiler y garaje, compuesto cada uno de ellos por dos portales de siete plantas de altura (la planta inferior será uso garaje). Los portales constan de 4 viviendas por planta haciendo un total de 24 viviendas por portal.

Dado que los bloques de las tres manzanas son de iguales características, la descripción se hará sobre uno de ellos.

El proyecto contempla la construcción de un edificio de nueva planta en bloque vertical (aislado), de siete plantas de altura (semisótano+baja + V + castillete), compuesto por dos portales (nº 1 y 2) con capacidad para 48 viviendas y un garaje, en planta semisótano para 35 plazas de aparcamiento en manzana 1, 33 en manzana 2 y 34 en manzana 3.

	144		NO
	102		SÍ
	NO		

PLANTA BAJA



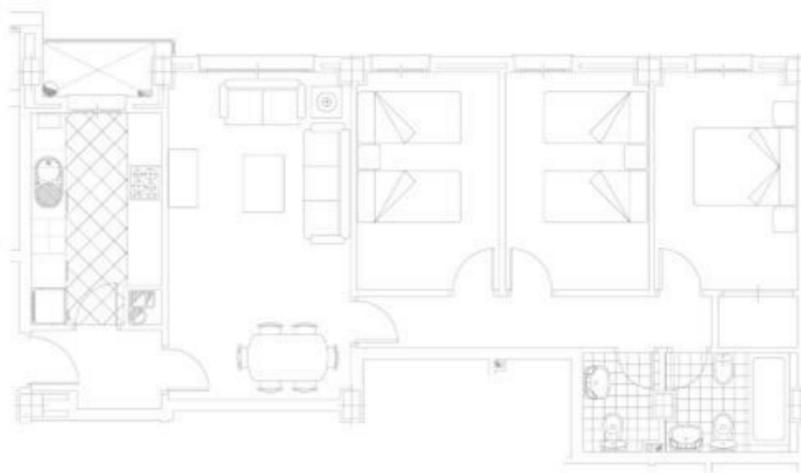
URBANIZACIÓN



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



VIVIENDA TIPO



216 viviendas en avenida de la Libertad

MEMORIA

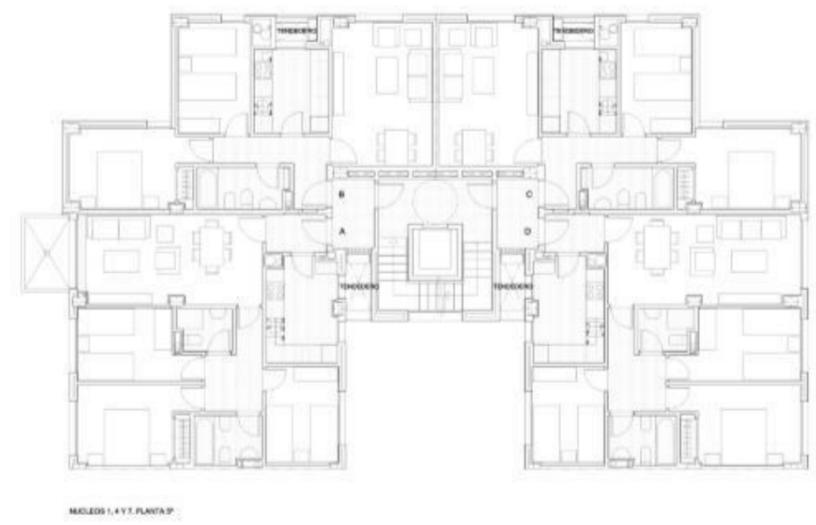


Se proyectan un total de 216 viviendas, 172 plazas de aparcamientos y 106 trasteros. La edificación se plantea en tres cuerpos unidos en planta sótano y con seis plantas de altura.

Los tres cuerpos edificatorios son iguales entre si. Cada bloque está formado por tres núcleos de comunicación que constan de cuatro viviendas por núcleo en cada planta. Por tanto, cada núcleo dispone de 24 viviendas y, en consecuencia, cada edificio contiene setenta y dos viviendas, completando entre los tres edificios el total de doscientas dieciséis viviendas propuestas.

	216		NO
	172		SÍ
	106		

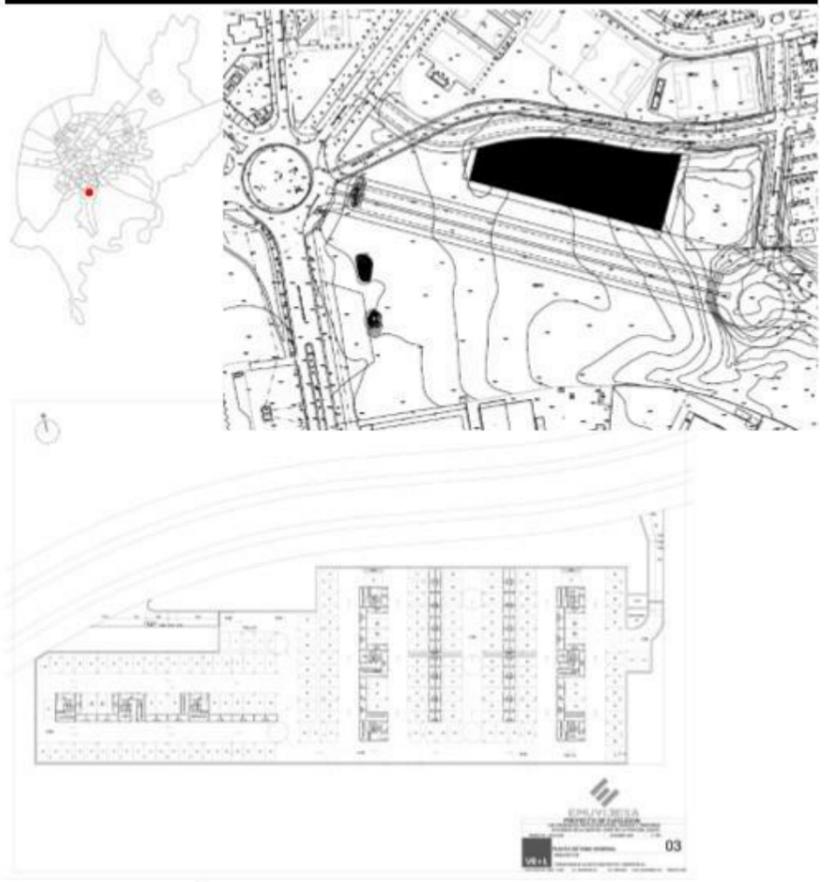
PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



26 viviendas en calle Doctor Luis Romero Palomo

MEMORIA



Existe un solo tipo de vivienda, siendo de cuatro dormitorios, y las cuatro de los extremos que tiene pequeñas modificaciones respecto al tipo principal.

A través del espacio central comunitario de la bodega accedemos a la entrada, dejando a un lado el lavadero. En la planta baja encontramos la cocina, un aseo y, teniendo a la escalera como filtro, al fondo el salón, siendo parte de él en doble altura.

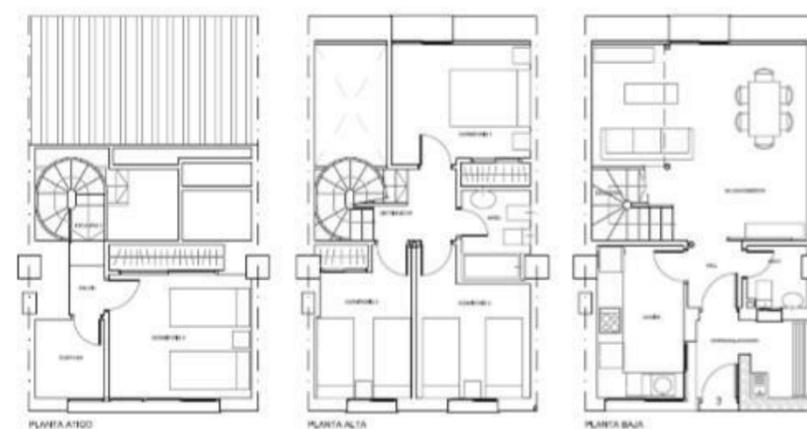
En la planta superior se desarrolla el programa de tres dormitorios y un baño completo. En un espacio superior y con acceso mediante escalera de caracol, se sitúa el cuarto dormitorio y un espacio de instalaciones donde se ubicarán; la maquinaria de climatización, la instalación de energía solar, y toda la maquinaria necesaria para el confort de las viviendas.

	26		NO
	NO		NO
	NO		

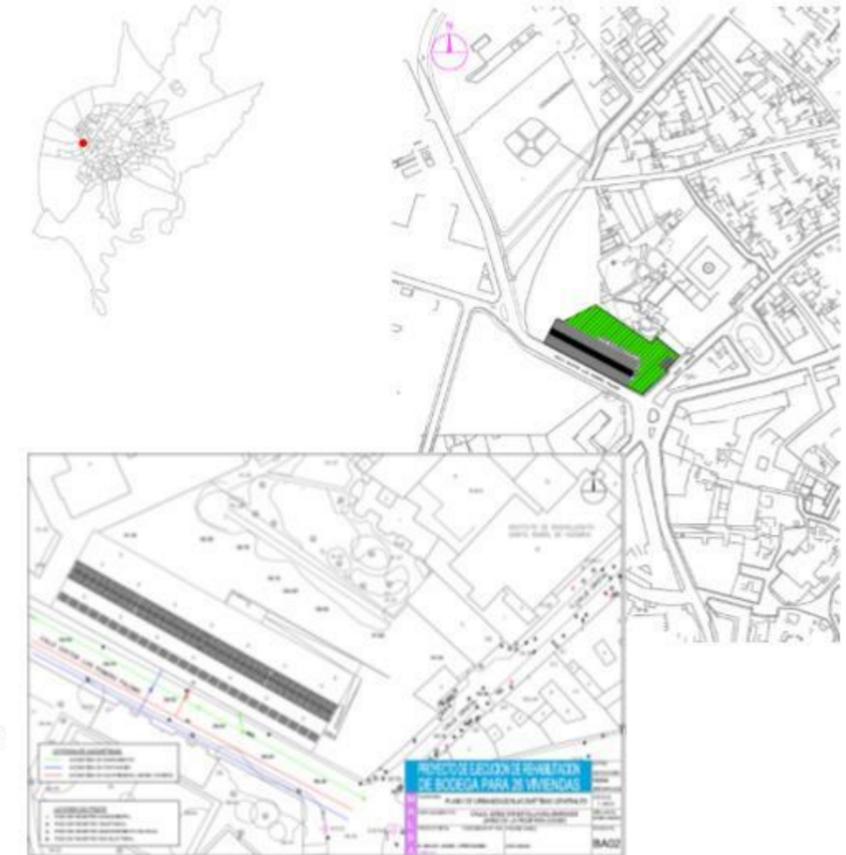
PLANTA BAJA



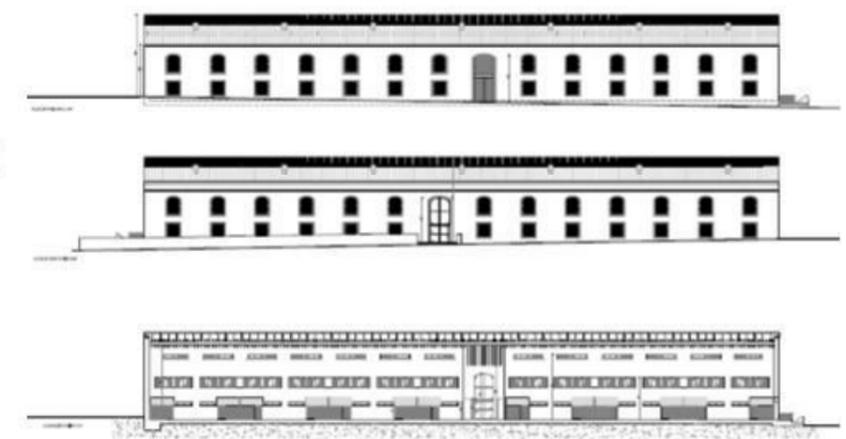
VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



84 viviendas en sector 30 San José Obrero

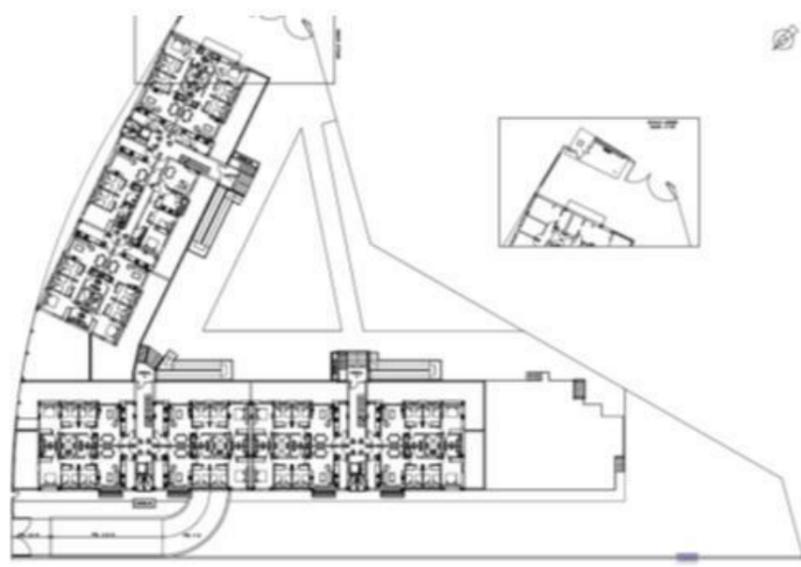
MEMORIA



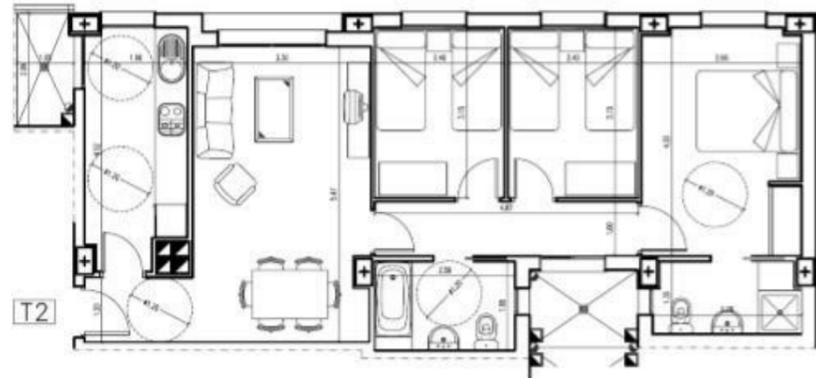
Promoción de 84 viviendas y garajes protegidos para régimen de alquiler, siendo la tipología la de tres dormitorios, salón, cocina, 2 baños, zona tendadero y terraza, cumpliéndose estos requisitos en la mayoría de las viviendas, siendo 6 de ellas de 2 dormitorios, salón, cocina y baño.

	84		NO
	84		SI
	NO		

PLANTA BAJA



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADO



81 viviendas en Pago Percebá

MEMORIA

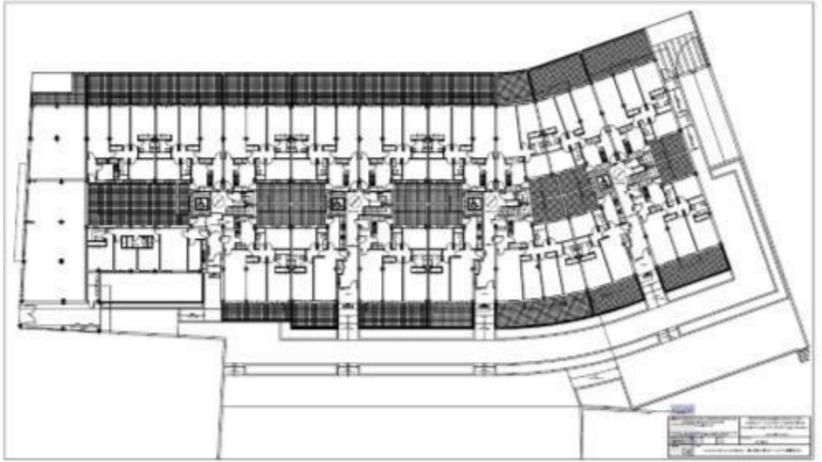


La edificación propuesta se compone de cuatro bloques. Tres de ellos son clásicos bloques en H con 4 viviendas por planta, enlazados entre sí, con patios de luces interiores. El bloque restante, que resuelve la esquina, la fachada a Avd. Juan Carlos I, y la medianera con la parcela colindante, posee 7 viviendas por planta y un local comercial en planta baja.

Los accesos a los 4 bloques se proyectan desde el patio de manzana, accediéndose a este desde una entrada principal por la Avd. Juan Carlos I, y una entrada secundaria desde el vial situado al norte, en el otro extremo de la edificación, junto a la entrada de vehículos al garaje.

-  81
-  81
-  16
-  2
-  SI

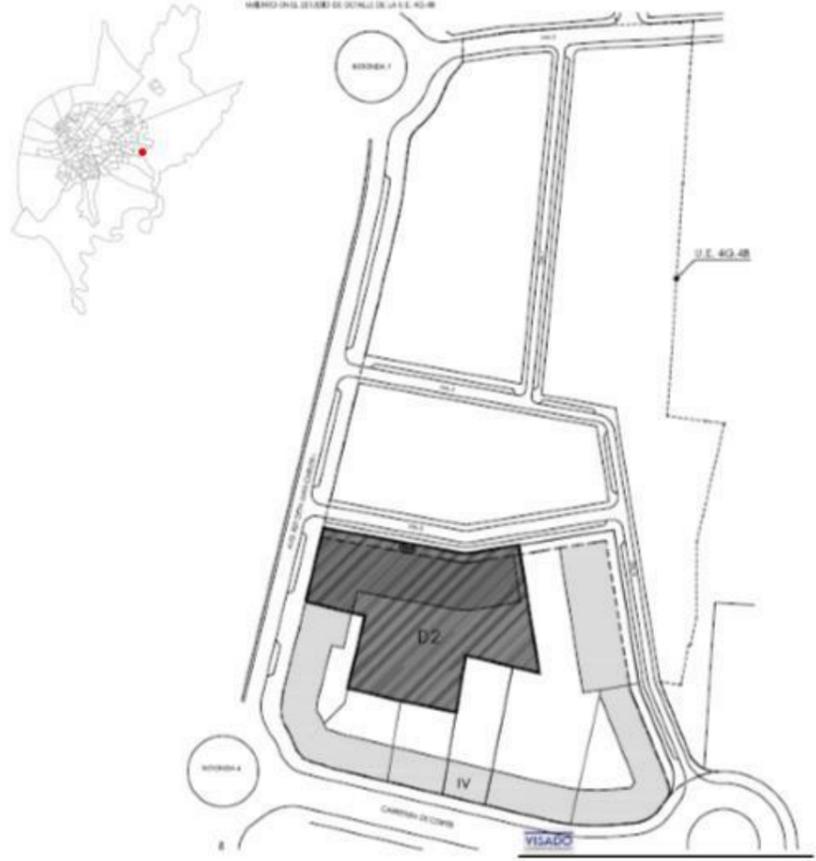
PLANTA BAJA



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



114 viviendas en Puerta del Sur

MEMORIA



El presente proyecto esta formado por 114 viviendas plurifamiliares, 107 trasteros y 114 plazas de aparcamientos en sótano. La tipología edificatoria es de bloque vertical en cuatro plantas y manzana abierta. El conjunto se relaciona con las manzanas colindantes a través de una reserva de suelo en el limite Oeste de la parcela destinado a la ejecución de una calle peatonal de acceso. El edificio se organiza de forma prácticamente simétrica donde los núcleos de comunicación E1 y E5 comunican con 18 viviendas cada una, el núcleo de comunicación E3 con 28 viviendas, y los núcleos de comunicación E2 y E4 con 25 viviendas cada una. El conjunto de viviendas se compone de 103 viviendas de 3 dormitorios, (4 de ellas adaptadas para usuarios de silla de ruedas), 6 viviendas de 2 dormitorios y 5 destinadas a familia numerosa que desarrollan un programa de 4 dormitorios. El programa de las viviendas se completa mediante salón-comedor, baño, aseo y cocina. Desde cada vivienda existe una zona del tendido de ropa sin vistas a la calle. Bajo rasante existe una planta de garaje con 114 plazas de aparcamiento, 107 trasteros y espacios destinados a instalaciones.

	114		NO
	114		SI
	107		

PLANTA PRIMERA



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



36 viviendas Retiro-Valdepajuelas

MEMORIA



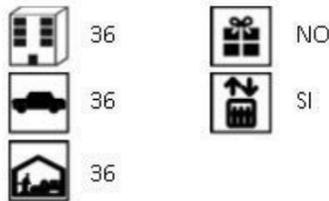
Conjunto residencial formado por 36 viviendas en dos edificios independientes que conforman un espacio interior común y comparten la planta sótano dónde se ubican 36 plazas de garaje, y 36 trasteros.

EDIFICIO 1:

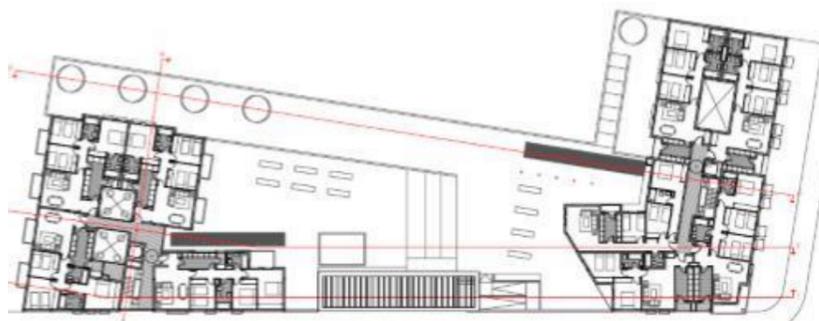
PLANTA BAJA: Se localiza el portal de acceso y cuatro viviendas. El programa de las cuatro viviendas es: Entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, 3 dormitorios y dos baños. PLANTAS 1,2 y 3: plantas destinadas a viviendas, con cuatro viviendas por planta con el mismo programa que las viviendas de planta baja: Entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, 3 dormitorios y 2 baños.

EDIFICIO 2:

PLANTA BAJA: Se localiza el portal de acceso y cinco viviendas. El programa de tres de las viviendas es: Entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, tres dormitorios y dos baños; otra de las viviendas cuenta con entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, tres dormitorios, aseo y baño, y el programa de la última de las viviendas es entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, dos dormitorios y un baño. PLANTAS 1,2 y 3: plantas destinadas a viviendas, con cinco viviendas por planta que varían ligeramente con las de primera planta. El programa de cuatro de las viviendas es: Entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, tres dormitorios y dos baños, y el programa de la quinta vivienda es: entrada, salón-comedor, cocina con tendedero, dos dormitorios y un baño.



PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



108 viviendas San Juan de Dios II

MEMORIA

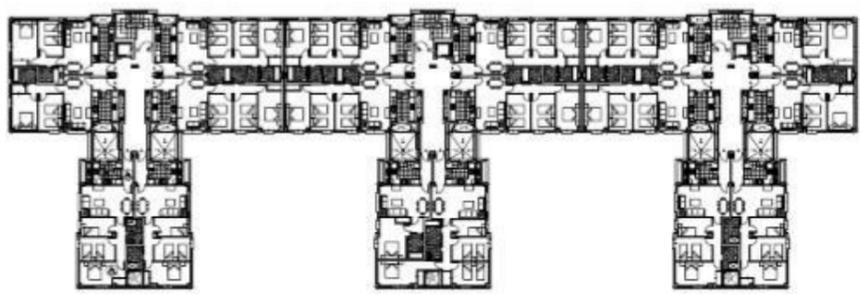


Construcción de un nuevo edificio plurifamiliar en bloque exento para 108 viviendas de protección oficial en régimen especial y garaje, compuesto por tres bloques de seis plantas de altura y 36 viviendas por bloque.

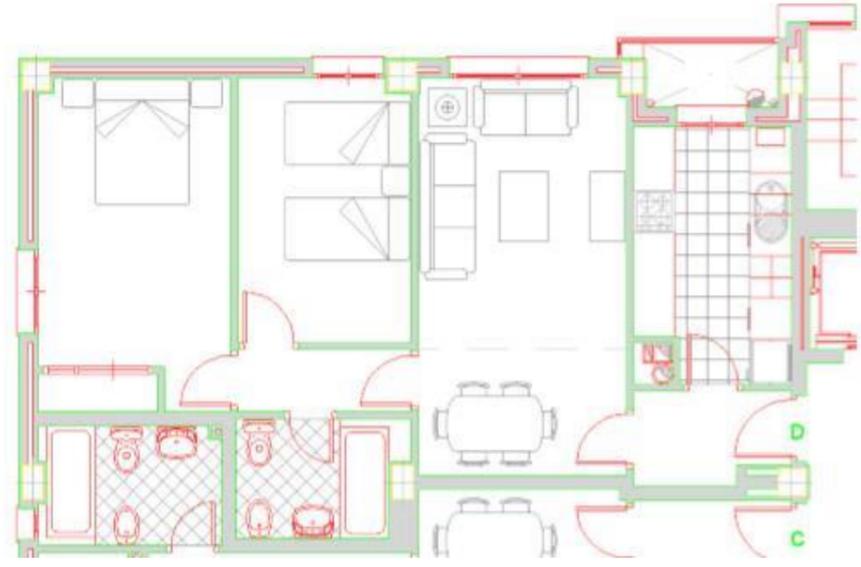
El proyecto contempla la construcción de un edificio de nueva planta en bloque vertical (aislado), de siete plantas de altura (semisótano + baja + V + castillete), compuesto por tres bloques (no 3, 4 y 5) con capacidad para 108 viviendas y un garaje, en planta semisótano para 71 plazas de aparcamiento, lo que supone un porcentaje del 65,74 % respecto al número de viviendas.

	108		NO
	71		SI
	NO		

PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



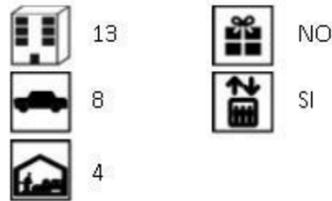
13 viviendas en calle Barranco, 6-8

MEMORIA



Distribuyéndose en torno a un patio interior ajardinado, se dispone en planta tres viviendas paralelas a la fachada, y otras dos apoyadas en las medianeras traseras.

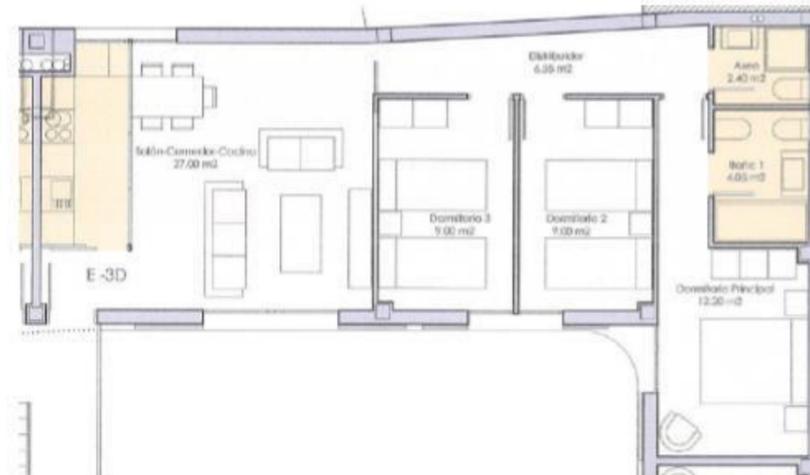
Un núcleo de comunicación articula el conjunto en su punto central, dando acceso a las viviendas. La planta baja tiene dos soluciones distintas: Una propuesta consta de cinco viviendas (2-3D, 2-2D y 1-1D), y la otra consta de 2 viviendas (1-3D y 1-2D), 1 estudio, 8 plazas de garaje y 4 trasteros.



PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



72 viviendas en Cerrofruto

MEMORIA



Realización de 72 viviendas y garaje con 72 plazas se estructura en tres bloques alineados a la fachada principal a lo largo de esta. Los tres bloques son iguales en la organización formal de las viviendas y diferentes en la disposición de las ventanas y las escaleras de los núcleos de comunicación vertical.

Cada bloque organiza 24 viviendas en idéntica proporción de 1,2,3 y 4 dormitorios favoreciendo la diversidad de los modelos de familia que habiten cada edificio.

Los tres bloques, se disponen sobre un zócalo continuo y elevado un metro respecto de la cota de calle. Este zócalo permite la ventilación del nivel bajo rasante en el que se sitúa el garaje con las 72 plazas de garaje.



PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADO



28 loft en calle Cristal

MEMORIA



La propuesta presenta una de las formas en la que una bodega se puede ocupar con viviendas. En este sentido se trata de ampliar la sección de los muros portantes, reduciendo el espacio hueco central por donde debe entrar la luz y el aire de forma controlada.

A través del espacio central comunitario de la bodega accedemos a la entrada, dejando a un lado el lavadero. En la planta baja encontramos la cocina, un aseo y, teniendo a la escalera como filtro, al fondo el salón, siendo parte de él en doble altura.

En la planta superior se desarrolla el programa de tres dormitorios y un baño completo. En un espacio superior y con acceso mediante escalera de caracol, se sitúa el cuarto dormitorio y un espacio de instalaciones donde se ubicarán; la maquinaria de climatización, la instalación de energía solar, y toda la maquinaria necesaria para el confort de las viviendas.

-  28
-  NO
-  NO
-  NO
-  NO

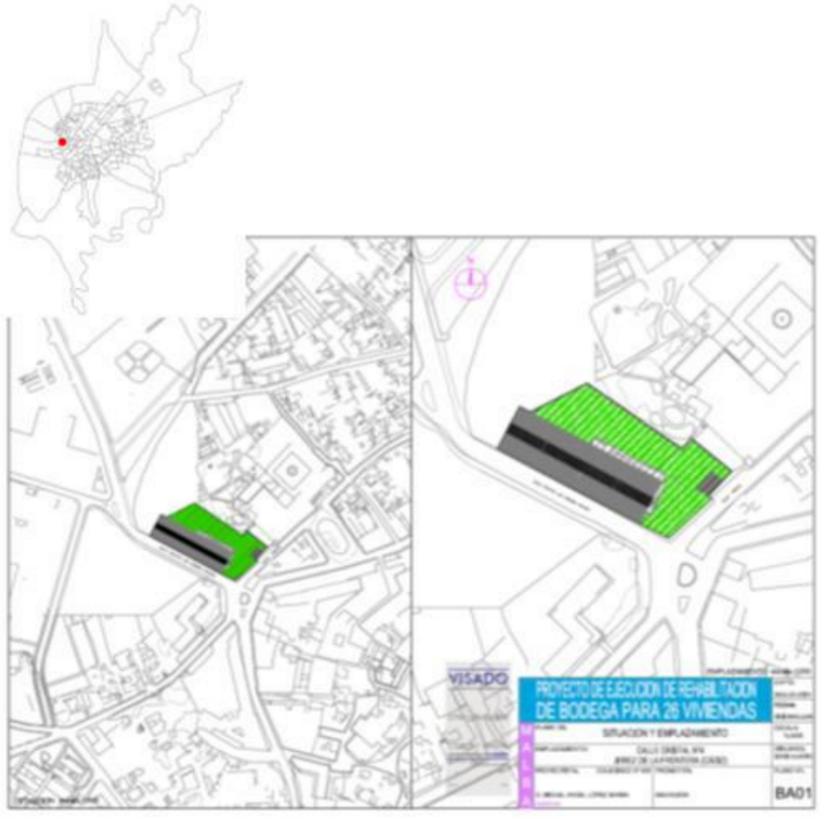
PLANTA BAJA Y ALTA



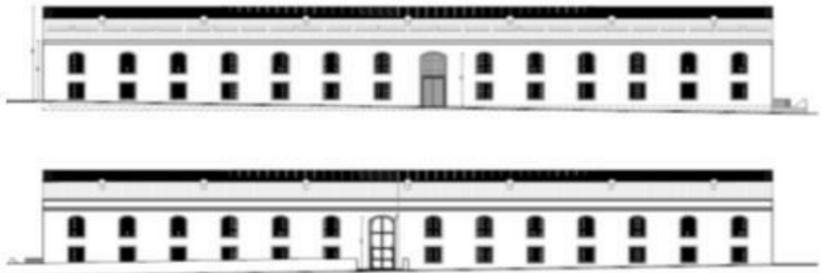
VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



Viviendas para jóvenes en avda. de Europa

MEMORIA

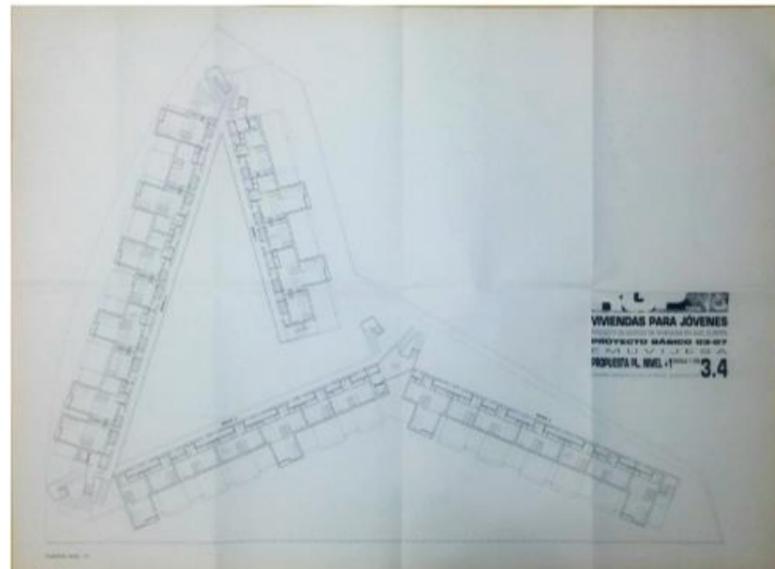


Se proyectan 85 viviendas para jóvenes con 85 plazas de garaje. En total son 9 viviendas de 1 dormitorio, 49 viviendas de 2 dormitorios, 21 viviendas de 3 dormitorios, 4 viviendas en ático y 2 viviendas adaptadas para discapacitados.

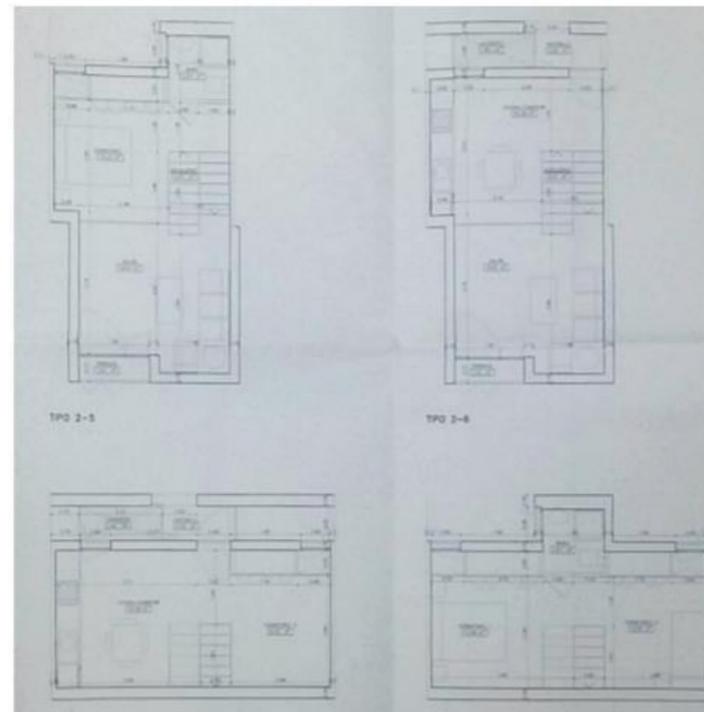
Además se prevé la inclusión de equipamientos como bicicletero, gimnasio, piscina cubierta, sala multusos y jardín. La intervención se fragmenta en 4 bloques a lo largo de la parcela

	85		1
	85		SI
	NO		

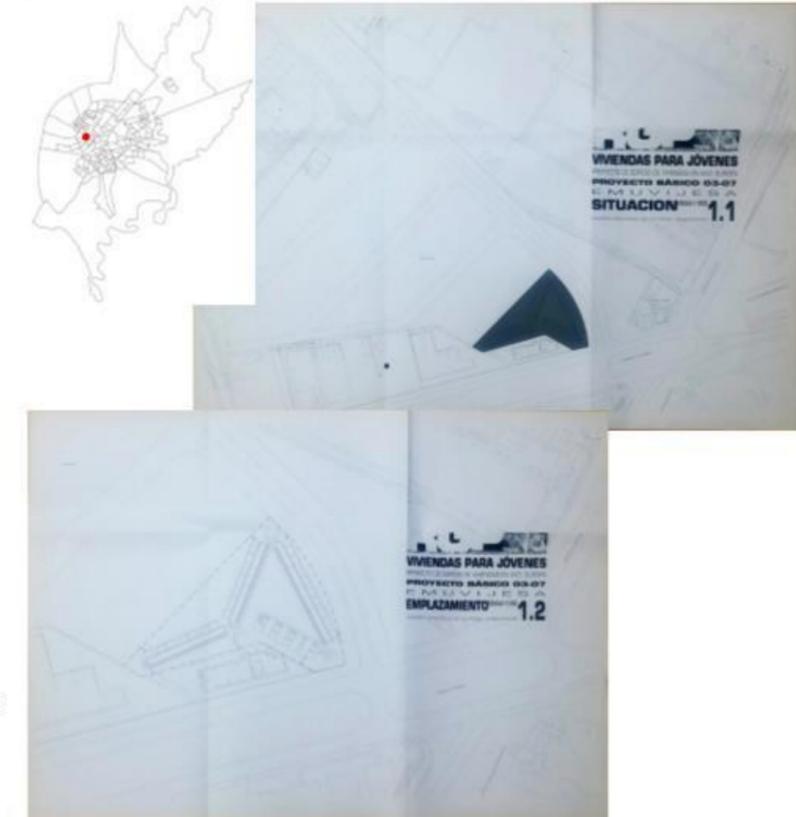
PLANTA TIPO



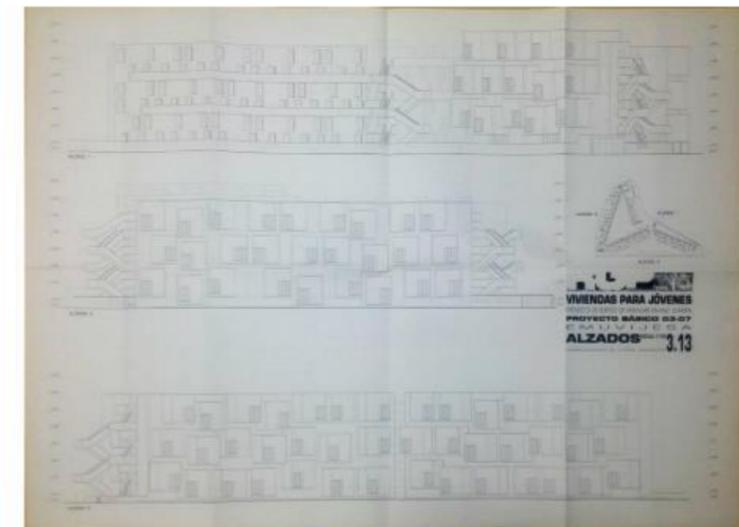
VIVIENDAS TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



ALZADOS



7 viviendas en plaza Belén 3

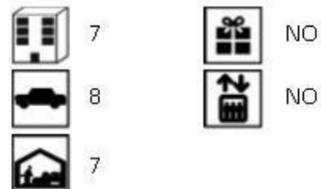
MEMORIA



Se propone construir un edificio de siete viviendas, de las cuales seis son de tres dormitorios y una de cuatro. Se parte de la necesidad de conservar la fachada y de otros condicionantes como las medianeras colindantes.

En base a esto, y distribuyéndose en torno a un patio interior ajardinado, se dispone en planta una vivienda paralela a la fachada principal, y seis apoyadas en las medianeras laterales y trasera.

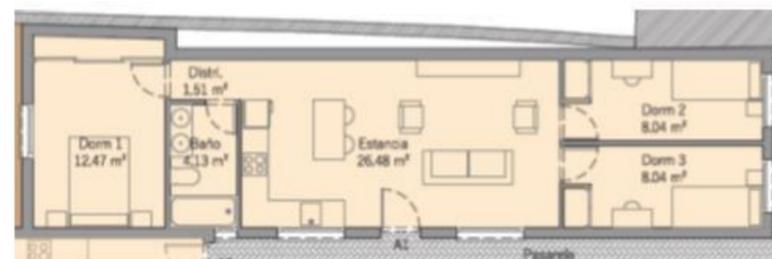
Los núcleos de comunicación se localizan en la escalera de acceso a las viviendas de la planta superior, y otro en el patio y zonas comunes de planta baja.



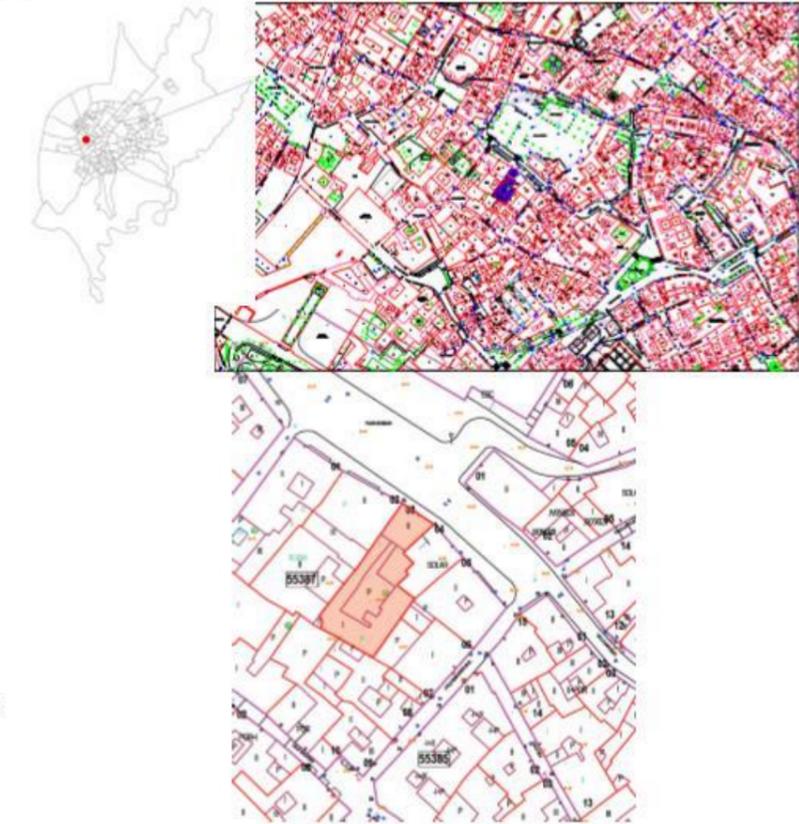
PLANTA TIPO



VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN



6 viviendas en plaza Belén 3

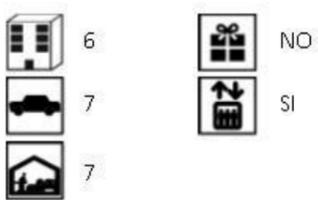
MEMORIA



Se propone construir un edificio de siete viviendas, de las cuales seis son de tres dormitorios y una de cuatro. Se parte de la necesidad de conservar la fachada y de otros condicionantes como las medianeras colindantes.

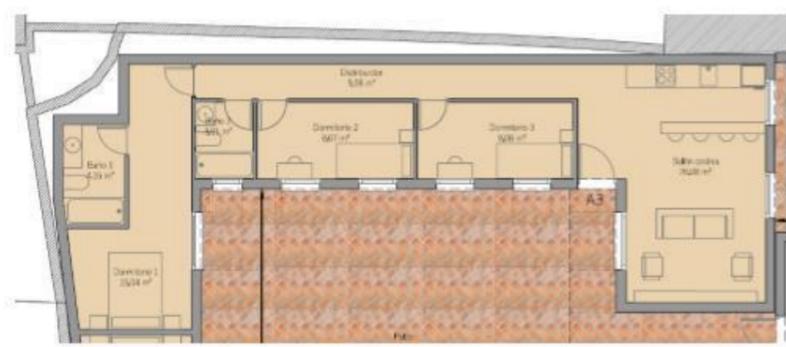
En base a esto, y distribuyéndose en torno a un patio interior ajardinado, se disponen en planta dos viviendas paralelas a la fachada principal, y cuatro apoyadas en las medianeras laterales y trasera.

Los núcleos de comunicación se localizan en la escalera de acceso a las viviendas de la planta superior, y otro en el patio y zonas comunes de planta baja.

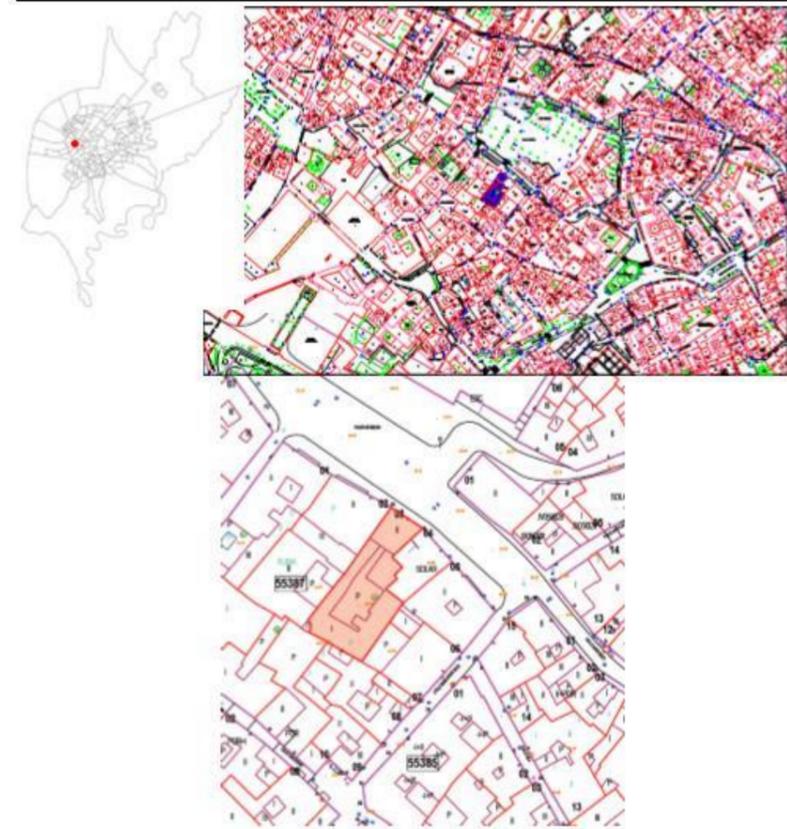


PLANTA TIPO

VIVIENDA TIPO



SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



URBANIZACIÓN





ANEXO IV Decálogo



Líneas maestras recogidas en el Plan Municipal de Vivienda y Suelo

El Jerez que queremos vivir se articulará desde diez ámbitos de actuación con un reto fundamental: que la política de vivienda y suelo de la ciudad se convierta en un motor de desarrollo social.

Queremos conformar las estrategias definitivas para rentabilizar las mil y una posibilidades de una ciudad única. Por sus dimensiones, por sus espacios, por la riqueza que le ofrece su zona rural, por su ubicación estratégica, Jerez tiene la posibilidad de diseñar un futuro que permita dar respuesta a nuestra ciudadanía, en toda su diversidad. Una ciudad para vivir, es una ciudad que crece y se transforma para ser más habitable, desde la sostenibilidad, la accesibilidad, y la solidaridad.

1 emuvijesa una ventanilla única de servicios

Emuvijesa, como servicio municipal de vivienda, trabaja para la puesta en marcha de acciones para que la ciudadanía alcance el derecho a una vivienda digna y adecuada. La empresa municipal se convertirá en ventanilla única para la integración de servicios, para rentabilizar recursos en materia de vivienda, atención directa a la ciudadanía y colaboración entre administraciones.



2 impulso a la colaboración público-privada

El Ayuntamiento se plantea el reto de impulsar la colaboración y creación de sinergias en cualquier ámbito que redunde en el impulso de iniciativas que supongan apostar por el desarrollo social y económico de la ciudad: asesoramiento a cooperativas, fomento de un parque de viviendas en alquiler a precios limitados, revisión de nuevas tipologías de protección municipal, etcétera.

3 actuaciones urbanísticas

La Delegación Urbanismo liderará aportaciones tan importantes como la reactivación y optimización del Registro Municipal de Solares, como una herramienta que ponga en el mercado suelo de uso eminentemente residencial; fijar como uno de los objetivos fundamentales del Patrimonio Municipal del Suelo, la puesta en el mercado de los solares que lo integran y los que puedan surgir de futuros desarrollos urbanísticos, para la promoción de vivienda protegida; o la aprobación y desarrollo de una Ordenanza de Vivienda de Protección Municipal que cree un nuevo concepto de vivienda protegida que permita acercar al usuario esta primera necesidad.

4 programa de eliminación de infravivienda

Delimitación programas de actuación para solventar la situación de infravivienda en barrios de la ciudad, para su inclusión en diferentes herramientas que permitan su recuperación, desde un Programa de Transformación de Infravivienda en los barrios de Jerez, o mediante la solicitud de las ayudas y subvenciones que se planteen por parte de la Junta de Andalucía.

5 plan de intervención en barriadas históricas



Emuvijesa realizará un catálogo de necesidades de las barriadas históricas de la ciudad, que recojan actuaciones sobre ámbitos urbanos concretos que se encuentren en procesos de degradación residencial. Se plantearán actuaciones que mejoren la situación de las condiciones de los alojamientos, de aspectos urbanísticos, de condiciones sociales de la población, de desarrollo económico y aspectos ambientales.

6 consolidación del jerez rural

Lo que nos distingue de otras ciudades La constitución de una Mesa del Jerez Rural permitirá el análisis específico sobre la tipología de políticas de viviendas y suelo a desarrollar en este ámbito de la ciudad.

El objetivo de esta Mesa del Jerez Rural será asegurar el acceso de los ciudadanos a una vivienda digna y adecuada, favoreciendo el diseño de un urbanismo amable y sostenible y contribuir a políticas contra el despoblamiento rural.



7 centro histórico

Las actuaciones en este espacio deben provenir del acuerdo de todas las administraciones, proponiendo la constitución de un consorcio similar a los que existen en otras ciudades en nuestro país, que debe implicar el aumento de líneas de ayudas específicas para el Centro Histórico de la ciudad.

8 políticas de consolidación del derecho a la vivienda

La Oficina Municipal de Intermediación de Desahucios, las ayudas al pago del alquiler, o los programas municipales de ayudas al pago de la renta y suministros a los colectivos más vulnerables, son herramientas fundamentales para incidir en la atención a las familias en riesgo de vulnerabilidad y garantizar ese derecho a la vivienda.



9 actuaciones de mantenimiento del parque

Se podrán en marcha todas las acciones para el desarrollo de actuaciones de rehabilitación del parque de viviendas, tanto público como privado, en colaboración estrecha con la Junta de Andalucía. Se incentivarán y colaborará para la solicitud de cuantas ayudas se establezcan para programas como la adecuación funcional de viviendas, actuaciones para la mejora de eficiencia energética, o actuaciones para la mejora de la accesibilidad.



10 oficina de información del pmvs

La implantación de un sistema de información georreferenciada (SIG) compartida entre todas las Delegaciones Municipales que dispongan de información relevante sobre la gestión del suelo, planeamiento urbanístico; la vivienda y la rehabilitación; la accesibilidad y la sostenibilidad y eficiencia energética. Para ello Emuvijesa ha creado una aplicación englobada en el Smallworld, con una actualización automática de datos. Emuvijesa se convertirá en la oficina de Información del Plan Municipal de Vivienda y Suelo, realizando labores de coordinación con el resto del Ayuntamiento.



ANEXO V Áreas sensibles y de especial interés

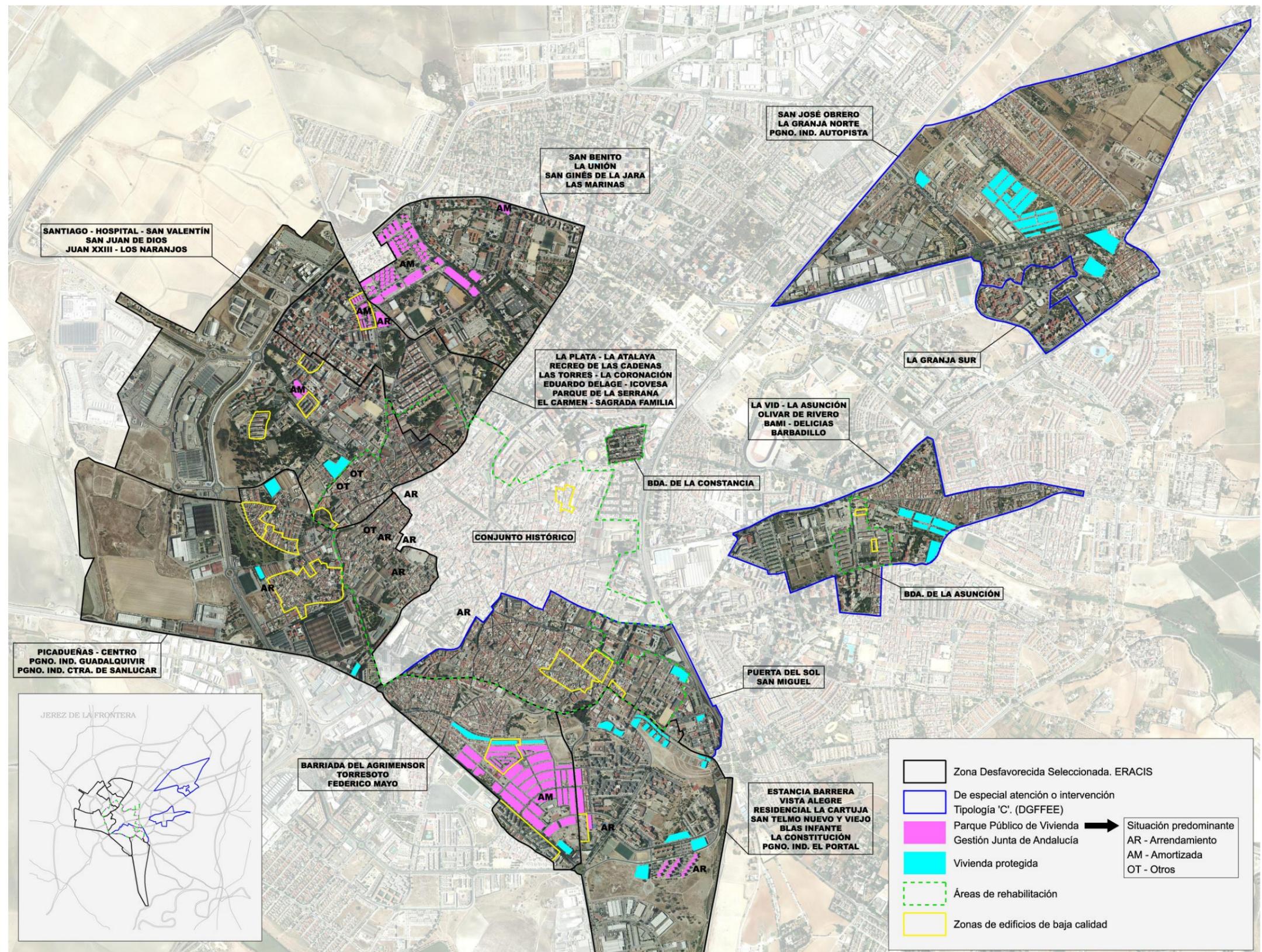


Imagen 41: Detalle del núcleo principal de las áreas de intervención y preferencias de actuación de la Consejería de Fomento. Elaboración propia a partir de datos de la Consejería. Jerez 2021



plan municipal de vivienda y suelo | jerez de la frontera | 2020 - 2024

