

Las Áreas de Incremento de Aprovechamiento, incluidas en la categoría de suelo urbano no consolidado por la urbanización, son las que a continuación se relacionan:

Zona de Ordenanzas C – Residencial en Manzana Compacta Tradicional:

- Albarracín
- Bidasoa
- Albaladejo
- Calle Perillo
- Calle Magia
- Calle Esla
- Picadueña Alta
- Calle Manjón
- Picadueña Baja
- Calle Polas
- Hijuela del Agrimensor
- Flor de Mayo

Zona de Ordenanzas F – Edificios de Viviendas. Residencial Plurifamiliar

- Calle Pizarro esquina Duque de Abrantes
- Boabdil
- Cruz del Canto

Zona de Ordenanzas I – Entidades Locales

- La Barca Calle Selva

CAPÍTULO NOVENO

LAS ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

Art. 10.9.1. Disposiciones Generales

Se incluyen en este apartado aquellos terrenos del suelo urbano consolidado y del suelo urbano no consolidado donde se plantean actuaciones para las que el Plan General no prevé la delimitación de unidades de ejecución y cuya ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.

En el suelo urbano consolidado se identifican una serie de actuaciones urbanizadoras no integradas que pueden clasificarse en dos tipos: Actuaciones Aisladas y Actuaciones de Mejora Urbana en áreas de ciudad homogéneas que presentan síntomas de cierta precariedad y/o deficiencias puntuales en la cualificación de su sistema de espacios libres, públicos o privados, así como en su nivel de urbanización e infraestructural.

Art. 10.9.2. Actuaciones Urbanizadoras No Integradas identificadas en el suelo urbano consolidado y no consolidado.

1. Los objetivos generales de ordenación de las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas (AUNIs), o Actuaciones Aisladas, son la reurbanización de determinados espacios públicos, las aperturas puntuales de nuevos viarios para mejorar la conectividad y permeabilidad de la trama urbana y la obtención de nuevos suelos para espacios libres y/o equipamientos. Las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas identificadas en el presente Plan General de Ordenación Urbanística en el suelo urbano son:

ACTUACIONES DE INFRAESTRUCTURA

Infraestructura ferroviaria

I-U-1 Elevación tren entre Sementales y Ciudad del Transporte
Imputación: Administración Central
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

I-U-2 Nuevo apeadero ferroviario en la Zona Sur
Imputación: Administración Central
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

I-U-3 Nuevo apeadero ferroviario de Sementales
Imputación: Administración Central
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

I-U-4 Nuevo apeadero ferroviario en la Zona Norte
Imputación: Administración Central
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

Otras actuaciones de Infraestructura

I-U-5 Eliminación del puente de la calle Arcos
Imputación: Ayuntamiento
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

I-U-6 Aliviadero de la Laguna de Torrox
Imputación: Ayuntamiento y Diputación
Clasificación: Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable
Desarrollo: Proyecto de obras

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

EL-U-1 Espacio libre y Equipamientos en Chapín – El Polo
Imputación: Ayuntamiento
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

EL-U-2	Espacio libre en Políg. El Portal - Torrox Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-62	Mesas de Asta: Mejora viaria en salida noreste a Trebujena. Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
EL-U-3	Espacio libre en Barriada El Portal, junto al río Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-63	Torremelgarejo: Mejora viaria de calle Arroyo Dulce, tramo sur. Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
EL-U-4	Espacio libre en El Calvario Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-68	La Ina: Nueva rotonda de acceso desde la carretera, al noreste. Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano y No Urbanizable Desarrollo: Proyecto de obras
EL-U-5	Espacio libre entre Polígono Ind. El Portal y el tren Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-72	Torrececa Baja: Remodelación viaria y Zonas verdes. Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
EL-U-6	Reforma Zona Verde entre Santo Tomás de Aquino y Polig. Sur Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	VIARIO	Actuaciones imputables al SUNC del Núcleo Principal y al Ayuntamiento
EL-U-7	Zona Verde triangular junto al tren, al norte de los Políg. Ind. de la Av. Europa Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-3	Cinturón Zona Sur: en San Telmo, alternativo a Av. Libertad Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano y Urbano No Consolidado Desarrollo: Proyecto de obras
VIARIO	Actuaciones imputables a la Administración	V-U-4	Avenida de Espera: remodelación tramo junto a Las Flores Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano y Urbano No Consolidado Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-1	Antigua Circunvalación: Transformación en Avenida urbana de la antigua N-IV a su paso por Jerez. Imputación: Ayuntamiento y Administración Central Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-5	Guadalcaçín: Mejora viaria de periferia (CA-3104) Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-6	Avenida de Espera: Paso inferior al tren en S. José Obrero y remodelación cruce. Imputación: Ayuntamiento y Convenio Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-10	Sectores 19 y 20: Mejora de su conexión viaria sur Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-61	Mesas de Asta: Ampliación de la calle Padre Fidel. Imputación: Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-11	Polígono El Portal: Calle de conexión con Área IX Torrox Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
		V-U-13	Santo Tomás de Aquino: Calle de conexión con Polígono Sur Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras

V-U-14	Paseo de las Delicias: Remodelación cruce con Ronda Viñedos y Av. Nazaret Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-24	Pago Solete: Calle de conexión con Geraldino Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-15	Ciudasol: Mejoras en Avenida Nazaret Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-25	Sector Mirabal: Calle de conexión con Ronda Este Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-16	Ciudasol: Apertura fondo de saco calle José Peñalver Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-26	Calle Marqués de Cádiz: Mejora viaria Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-17	Las Palmeras: Apertura fondo de saco calle Tucán Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-27	Calle Barreras: Derribo de cuatro casas para ensanche de viario Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-18	Paseo Las Delicias: Reurbanización entre La Canaleja y La Milagrosa Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-28	Puerta de Rota: Mejora viaria cruce, i/ zonas verdes Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-19	El Rocío: Mejora viaria en calle Tamarilla Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-29	Cuatro Caminos: Mejora viaria del cruce, y de la Av. Sanlúcar Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-20	Calle Abiertas de Caulina: Reurbanización Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-32	Sector 20: Mejora vial perimetral, en contacto con SG Torrox-El Portal Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-21	San Jerónimo: Mejora viaria en calle Zona 4S Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-34	San Benito: Remodelación aparcamientos y vial Zona Equipamientos Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-22	El Calvario: Mejora viaria en la antigua carretera Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-36	Calle Pizarro: Remodelación tramo sur Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-23	Calle Judería: Apertura de la prolongación de la calle Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-37	Ronda Muleros y Av. Torresoto: Remodelación Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras

V-U-39	Barriada El Portal: Mejora viaria al suroeste Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-57	Los Albarizones: Ampliación de vial al este Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-40	Rotonda del Catavino: Ampliación y mejora viaria Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	VIARIO	Actuaciones imputables al SUNC (en aplicación del art. 55.2 de la LOUA)
V-U-42	Barriada El Portal: Mejora calles Cuartelillo y Salvador Mairena Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-9	Polígono Ind. El Portal: Vial y Zona Verde junto a rotonda norte Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-44	Sistema General Chapín: Nueva calle al norte, junto al ARI F-12 Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-30	Calle Pizarro: Nuevo viario y Zonas Verdes junto a Av. Marianistas Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-47	Calle La Salud-Montealegre: Reurbanización del tramo este Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-31	Hijuela de las Coles: Apertura de calle al suroeste Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-48	Calle Omán: mejora viaria en esquina con calle Irán Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-35	Apertura de calle al norte de la Real Escuela y sur de La Unión Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-49	Polígono Ind. Carretera de Sevilla 8C2: Remodelación viario y conexión con el Sector 34 Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-38	Hijuela del Agrimensor: mejora viaria de su parte norte Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-50	Barriada San José Obrero: Apertura de vial y Plaza Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-41	Av. La Libertad: Remodelación de su tramo oeste Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-51	Barriada San José Obrero: Remodelación calle Santa Jesusa Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-43	Barriada El Portal: mejora viaria de la calle Remolino Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
V-U-53	Remodelación de la Avenida Nazaret y calles perimetrales a la UE 2K1 Imputación: SUNC y Ayuntamiento Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras	V-U-45	Chapín-El Polo: Apertura calles de la UE 10.7 Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras
		V-U-52	Calle Oro: Apertura del tramo norte de la calle Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA Clasificación: Suelo Urbano Desarrollo: Proyecto de obras

- V-U-54 Calle Ópalo: Apertura de la calle, junto a Av. Medina Sidonia
Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-56 Guadalcaçín: Apertura calles conexión con Sector Pago de Lima
Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-64 Estella: Nuevo viario al sur de Colegio Picasso
Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-67 Nueva Jarilla: Nuevo viario y Zonas Verdes al este (junto a NJC)
Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-70 El Torno: Nuevo viario al sur de la calle Olmo
Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-71 El Torno: Remodelación calle Nueva y apertura calles y Zonas Verdes
Imputación: SUNC art. 55.2 LOUA
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

VIARIO
Actuaciones imputables al SUNC en aplicación de Convenio con el Ayuntamiento

- V-U-2.1 Carretera de Cartuja: Desdoblamiento del tramo urbano hasta Los Albarizones
Imputación: SUNC en aplicación de Convenio con el Ayuntamiento
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

VIARIO
Actuaciones imputables al SUNC de Núcleos Rurales y al Ayuntamiento

- V-U-65 Estella: mejora viaria al sureste de calles Duque, La Hijuela y Las Palmas
Imputación: SUNC Estella y Ayuntamiento
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-69 La Ina: Remodelación tramo suroeste de calle Ntra. Sra. de Araceli
Imputación: SUNC La Ina y Ayuntamiento
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

- V-U-73 Torrecera: Nueva calle al sur, entre calles Cuesta Arriba y Ganaderos
Imputación: SUNC y Ayuntamiento
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

VIARIO
Actuaciones imputables a Sectores del Suelo Urbanizable

- V-US-1 Las Flores: Paso bajo el tren para conectar con San José Obrero
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano No Consolidado
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-7 Sector 32: Desdoblamiento vial central para conectar con Las Flores
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-8 San José Obrero: Mejora conexión viaria zona norte
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-12 Polígono Ind. El Portal: Conexión con Sector Pino Solete
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-33 Matacardillo: Mejora vial al este, en contacto con SUNS Torrox
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-46 Av. del Serrallo: Reurbanización primer tramo junto Sector 21
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-55 Carrascal: Apertura viario junto a depósitos de agua
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-60 La Barca: Remodelación del acceso oeste (A-203)
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras
- V-U-66 Nueva Jarilla: Mejora viaria en Avenida Jerez
Imputación: Sectores del Suelo Urbanizable
Clasificación: Suelo Urbano
Desarrollo: Proyecto de obras

CAPÍTULO CUARTO

LAS ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

Art. 12.4.1. Disposiciones Generales

Se incluyen en este apartado las actuaciones urbanizadoras previstas en Suelo No Urbanizable, no imputables a unidades de ejecución, y cuya ejecución se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, de acuerdo con la legislación que sea aplicable por razón de la Administración Pública actuante.

Art. 12.4.2. Actuaciones urbanizadoras no integradas identificadas en el suelo no urbanizable.

1. Los objetivos generales de las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas en Suelo No Urbanizable son la realización de grandes obras de infraestructura viaria general, y la obtención de nuevos suelos para espacios libres metropolitanos mediante la recualificación de los mismos. Las Actuaciones Urbanizadoras No Integradas identificadas en el presente Plan General de Ordenación Urbanística en el suelo no urbanizable son:

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

- | | |
|---------|---|
| EL-NU-1 | Río Guadalete: Actuación Integral sobre el tramo entre el “Rancho de la Bola” y La Cartuja
Imputación: Junta de Andalucía y Administración Central
Desarrollo: Proyecto de obras |
| EL-NU-2 | Vía Verde Sur, en la antigua traza ferroviaria entre Río Viejo y el “Rancho de la Bola”. En un segundo tramo, continuará hasta El Puerto de Santa María.
Imputación: Administración Central
Desarrollo: Proyecto de obras |
| EL-NU-3 | Vía Verde Noreste, como desarrollo del antiguo ferrocarril de Almargen
Imputación: Administración Central
Desarrollo: Proyecto de obras |

VIARIO

- | | |
|---------|---|
| V-NU-1 | Ronda Sur
Imputación: Junta de Andalucía
Desarrollo: Proyecto de obras |
| V-U-2.2 | Carretera de Cartuja: Desdoblamiento y mejora del acceso a la ciudad desde la A-381 Jerez-Los Barrios – Tramo Los Albarizones-Autopista.
Imputación: Junta de Andalucía
Desarrollo: Proyecto de obras |

- | | |
|--------|--|
| V-NU-2 | Carretera de La Corta: Desdoblamiento y adecuación
Imputación: Junta de Andalucía
Desarrollo: Proyecto de obras |
| V-NU-3 | Carretera de Cortes: Desdoblamiento y mejora de la CA-501 entre La Milagrosa y la carretera “del cinco al cinco”
Imputación: Junta de Andalucía
Desarrollo: Proyecto de obras |
| V-NU-4 | Carretera de Cortes: Mejora de la CA-501 entre la carretera “del cinco al cinco” y Estella, con mejora del paso sobre la AP-4
Imputación: Junta de Andalucía
Desarrollo: Proyecto de obras |
| V-NU-5 | Conexión entre Carretera de Cortes y Caulina
Imputación: Diputación y Administración Central
Desarrollo: Proyecto de obras |
| V-U-58 | La Barca: Perimetral Sur. Enlace de la A-2003 con la CA-3112
Imputación: Junta de Andalucía
Desarrollo: Proyecto de obras |
| V-U-59 | Nueva Ronda Norte de La Barca
Imputación: Junta de Andalucía
Desarrollo: Proyecto de obras |

2. La obtención de terrenos para las actuaciones urbanizadoras no integradas en suelo no urbanizable será mediante la expropiación, según el procedimiento fijado en la Ley de Expropiación Forzosa y Legislación Urbanística aplicable. También se podrán obtener mediante compras o permutas de mutuo acuerdo con los propietarios y cesión gratuita en virtud de convenio urbanístico.

3. A efectos expropiatorios todas las actuaciones que impliquen obtención del suelo, se consideran declaradas de utilidad pública e interés social.