

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

**DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

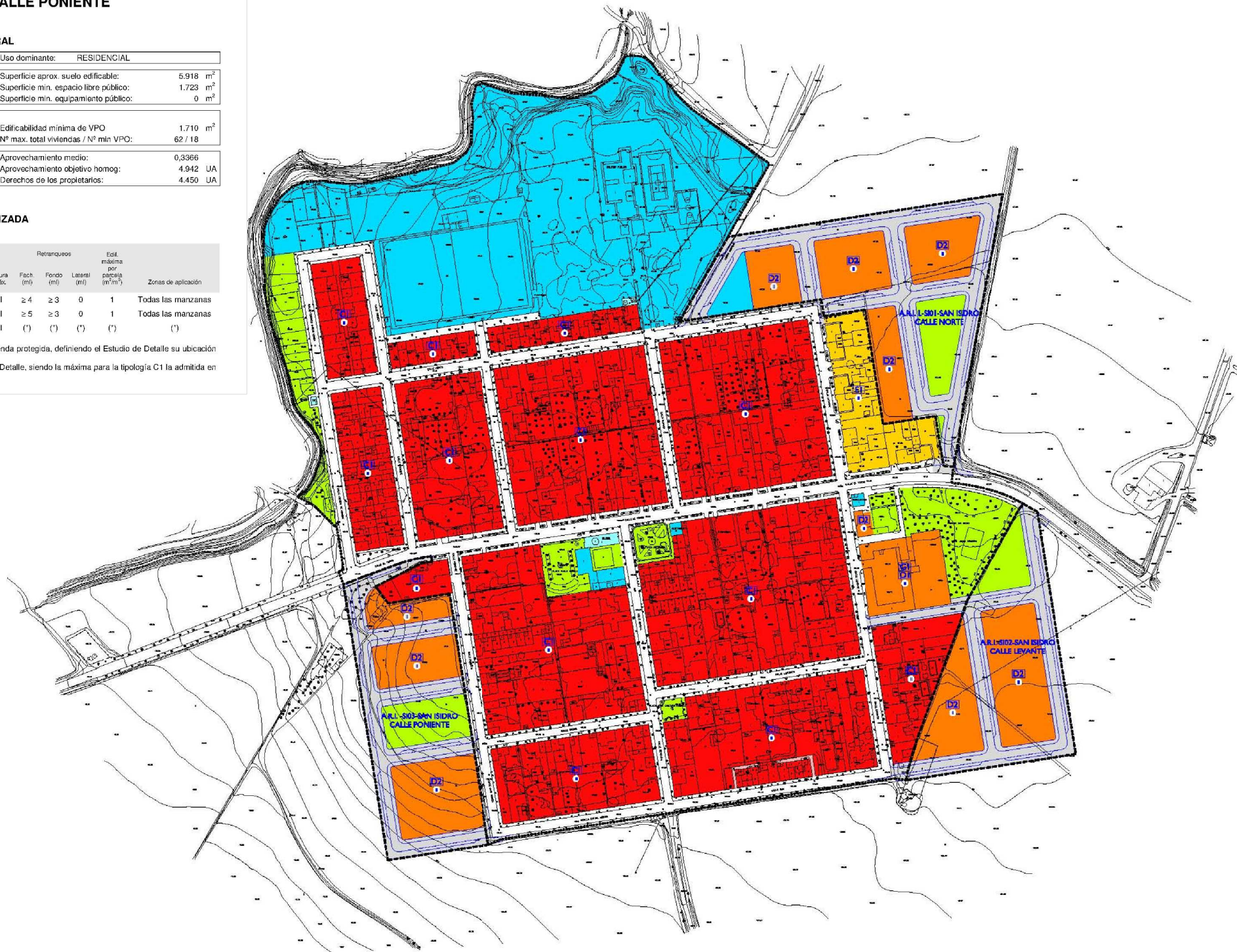
Clasificación del suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	Uso dominante:	RESIDENCIAL
Superficie bruta:	13.253 m <sup>2</sup>	Superficie aprox. suelo edificable:	5.918 m <sup>2</sup>
Superficie de suelo con aprovechamiento:	13.253 m <sup>2</sup>	Superficie mín. espacio libre público:	1.723 m <sup>2</sup>
Superficie 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				Zonas de aplicación
						Fach (m)	Fondo (m)	Lateral (m)	Estil máxima por parcela (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	
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 ASI 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 GUADELETE, JEREZ DE LA FRONTERA ( CÁDIZ ).**

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

PLANO

PLAN GENERAL

**P02**

NºORDEN

ESC. 1:200

JULIO-2010

EXP. 01/10

**arquitectos**  
 roberto gonzález lópez  
 249 COAH

**arquitectos**  
 José Luis Alemany López  
 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 PEDANIAS
  - 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 ECONOMICA
- C1 ENTRE MEDIANERAS
- C2 AISLADA EN PARCELA
- C3 BODEGA TRADICIONAL
- C4 EN ALTURA Y TERCIARIO
- C5 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
- C6 INDUSTRIA SINGULAR
- C7 ESTACIONES DE SERVICIO
- ESPACIO NO EDIFICADO INTERIOR DE MANZANA
- EQUIPAMIENTO PUBLICO

- EQUIPAMIENTO PRIVADO
- ESPACIO LIBRE PUBLICO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO:
- USO GLOBAL RESIDENCIAL PROPUESTO
- USO GLOBAL ACTIVIDAD ECONOMICA 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
- ÁREAS SUSCEPTIBLES DE INCORPORARSE AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE CONJUNTO HISTORICO ARTISTICO
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (OPMT)
- LINEA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO (DPMT)
- LINEA DE LIMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION (DPMT)
- DELIMITACION FIGURAS DE PLANEAMIENTO
- CAMBIO DE ALTURA

- ALINEACION DE PLANTA BAJA O PASAJE PUBLICO
- ALINEACION INTERIOR RETRANQUEO OBLIGATORIO DE NUEVA PLANTA
- ALINEACION EXTERIOR DE NUEVA PLANTA
- LINEA DE RETRANQUEO MINIMO DE NUEVA PLANTA
- ALTURA MAXIMA
- EDIFICIO CATALOGADO FUERA DEL CONJUNTO HISTORICO
- ELEMENTOS A CONSERVAR
- FUERA DE ORDENACION-INTECRAL
- DOTACIONAL:
- A ASISTENCIAL
- D DEPORTIVO
- O OCIO
- C CULTURAL
- E EDUCACIONAL
- R RELIGIOSO
- B COMERCIAL Y HOSTELERO
- M ADMINISTRATIVO Y S. PUBLICOS



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE JEREZ DE LA FRONTERA

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