

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso-Administrativo del T.S.J.A. en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995 El Secretario

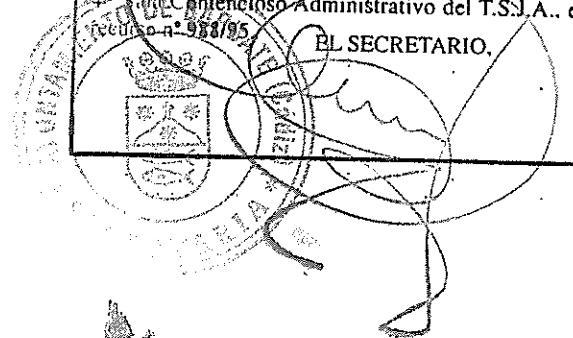
Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996 El Secretario

PROGRAMA DE ACTUACION

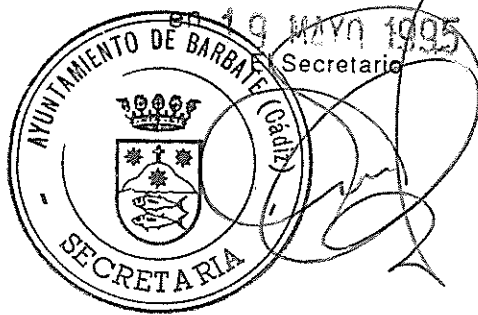
Consejería de Obras Públicas y Transportes APROBADO DEFINITIVAMENTE POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CABIZ DE PEÑAS 30 ENE 2003 JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes TEXTO REVISADO ACEPTADO POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CABIZ DE PEÑAS 20 ENE. 1995 JUNTA DE ANDALUCIA

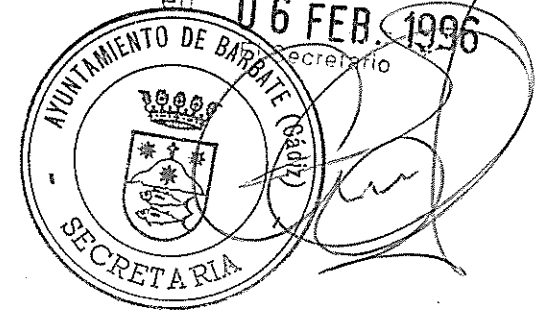
APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC. 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001 dictada por la Sección de Contencioso Administrativo del T.S.J.A. en el Recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.



Aprobado por el Pleno Municipal



Aprobado por el Pleno Municipal



EL PROGRAMA DE ACTUACION:
INTRODUCCION

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30-ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REVISADO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y EN CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCION DE LA C. P. O. T. U. DE CADIZ
10-ENE 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

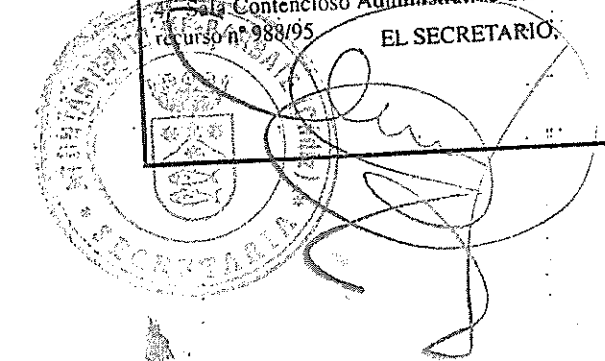
Aprobado
por el Pleno Municipal
en **19 MAYO 1995**
Secretario



Aprobado
por el Pleno Municipal
en **06 FEB. 1996**
Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo
de fecha **23 DIC. 2001** en cumplimiento de
Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección
de Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el
recurso nº 988/95
EL SECRETARIO



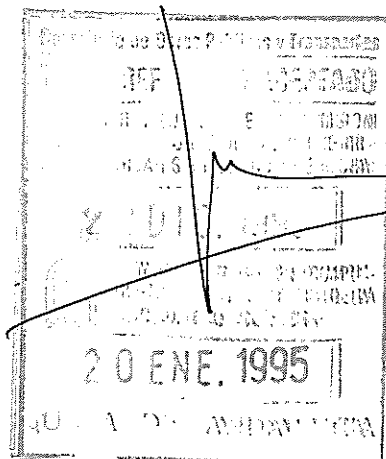
1 EL PROGRAMA DE ACTUACION: INTRODUCCION.

La Transformación de la Ciudad requiere la conjunción de todos los agentes participantes de manera ordenada y programada.

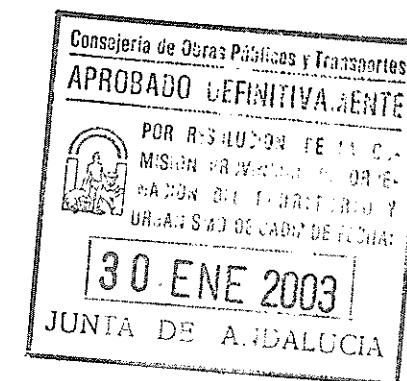
El Programa de Actuación tiene por finalidad marcar los objetivos, directrices y estrategias a largo plazo, en relación a los Sistemas Generales, el Suelo Urbanizable y las actuaciones en Suelo Urbano.

En él se recogen de forma sistemática las acciones que transformarán la ciudad que acogiendo inversiones, a modo de instrumento de política económica, integrarán a todas las administraciones y a los particulares. Cabe señalar la importancia que tiene la Administración como motor de desarrollo al potenciar y encauzar inversiones que abren nuevos horizontes a todos los ciudadanos.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
20 ENE. 1995
JUNTA DE ANDALUCIA



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 20 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001 dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A. en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995. El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996. El Secretario



EL PROGRAMA DE ACTUACION Y LAS INTERVENCIONES URBANISTICAS

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR LA RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
20 ENE. 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

Aprobado
por el Pleno Municipal
19 MAYO 1995
El Secretario



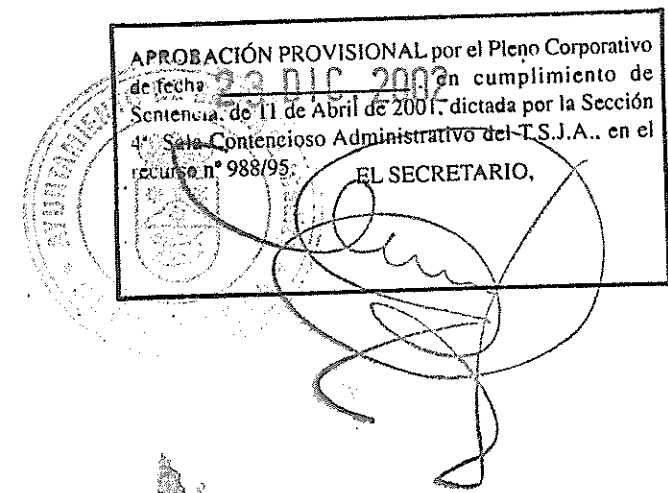
Aprobado
por el Pleno Municipal
06 FEB. 1996
El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO DE FOLIO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
21 JUN. 1995
Y EL SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LA MISIÓN ASIGNADA POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE. 1995
JUNTA DE ANDALUCÍA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A. en el recurso n° 988/95.
EL SECRETARIO,



2 EL PROGRAMA DE ACTUACION Y LAS INTERVENCIONES URBANISTICAS.

El programa de actuación es un documento ensamblador de las actuaciones de todos los agentes que participan en el desarrollo de la ciudad, pero no puede entenderse que desde él se diseñen los presupuestos de los distintos organismos públicos (Art. 57.2 LS) y entidades privadas que concurren en su desarrollo, sino que trata por un lado de encauzar las inversiones para que no halla solapamientos y para que actuaciones importantes no se queden sin realizar, y complementariamente, para impedir que se realicen asignaciones de recursos poco eficientes y eficaces.

Este planteamiento nos lleva a tratar de forma diferenciada a los agentes participantes, en especial porque la ordenación territorial se apoya principalmente en las actuaciones estructurantes, que tienen principalmente un carácter público, estando las privadas vinculadas a las públicas de forma complementaria.

Al ser el programa de actuación instrumento para la ejecución del Plan General mediante la programación de actuaciones, cabría señalar la forma en la que el Plan de Barbate, ha estructurado las diferentes intervenciones.

Por un lado los Sistemas Generales consistentes en la gestión del suelo y la ejecución de obras de las principales elementos configuradores del espacio, se han dividido en los siguientes grupos para una mejor comprensión:

- Acciones en la red viaria.
- Acciones en infraestructura urbana.

La ejecución de estos sistemas corresponden a la Administración pública en función de sus respectivas competencias que se desarrollan en el capítulo de adscripción de costos del E.E.F.. Son estas actuaciones las que diseñan el esqueleto de la ciudad, mejorando la interconexión de las distintas zonas, integrando en la ciudad los barrios periféricos, los enlaces con otras ciudades, descongestionando el centro, siendo estas actuaciones las que requieren generalmente mayor esfuerzo inversor por parte de la Administración.

Son estas actuaciones las correspondientes a la estructura general orgánica del territorio. Sin ellas el Plan puede llegar a carecer de sentido, dado el grado de involucración a que somete al resto de las actuaciones.

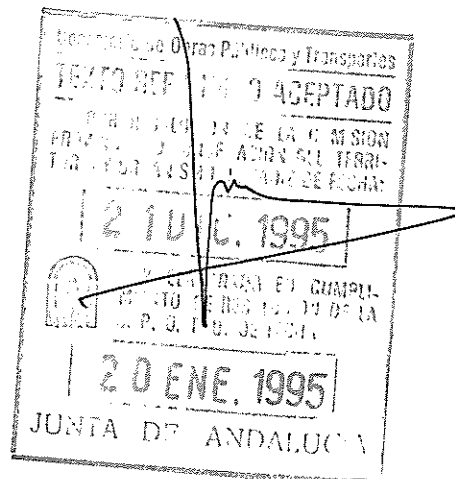
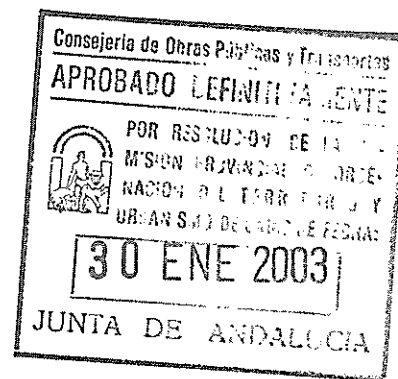
Aprobado por el Pleno Municipal

19 MAYO 1995

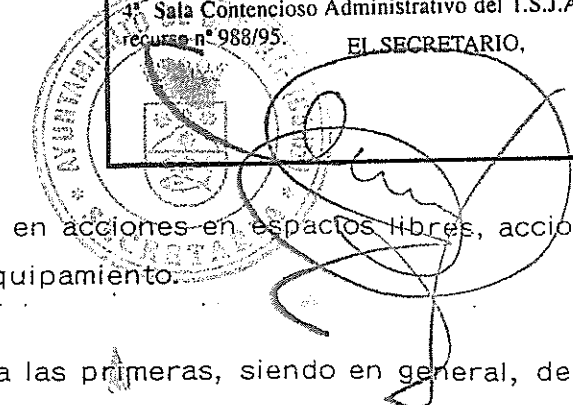


Aprobado por el Pleno Municipal en

06 FEB. 1996



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 JULIO 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 1ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A. en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO,



Actuaciones Aisladas:

Estas actuaciones están divididas, en acciones en espacios libres, acciones en la red viaria y Acciones de equipamiento.

Este tipo de actuación completan a las primeras, siendo en general, de un coste inferior a las actuaciones estructurantes y su grado de involucración en el desarrollo de la ciudad menor. Conforman plazas y espacios libres, aumentando la calidad de vida de los ciudadanos, aunque con un grado de influencia, en general, limitado a las zonas circundantes. Crean una urdimbre sucesiva que va desde las calles secundarias hasta las principales, conduciendo hasta los elementos más significativos de la trama urbana. Permiten cambiar los flujos comerciales, culturales, deportivos y lúdicos, de una zona determinada, permeabilizando el contacto con las piezas limítrofes, lo que lleva a una especialización dentro de la zona, y a una cobertura de necesidades de todo el ámbito.

Este tipo de actuaciones trata de disminuir las islas descomunicadas del resto de la ciudad, favoreciendo la integración de las clases sociales y del uso y disfrute de regiones mayores. A su vez, los equipamientos complementarios a dichas áreas se localizan de forma estratégica, disminuyendo la distancia entre el ciudadano y el acceso al uso de dichos equipamientos. Esta planificación del territorio, amparándose en las teorías de localización, rompen las incoherencias de la estructura de barrio, para los equipamientos de regiones mayores, y agrega al barrio los equipamientos que permiten una diversificación y especialización. Así, bajo este diseño, no solo basta con plantear un equipamiento sanitario hospitalario, sino que debe mejorar el acceso a este de todos los ciudadanos y complementarlo con equipamientos sanitarios de tipo asistencial en sus cercanías.

El acceso y la localización de estos servicios y equipamientos de carácter estructurante se debe a los sistemas generales, mientras que el acceso a estos sistemas generales y la ubicación de los sistemas locales se debe a las actuaciones aisladas.

Así que hoy día no basta con realizar magníficos parques urbanos y forestales, sino que se debe complementar con la plaza de barrio, cada uno con sus funciones complementarias que les asisten. En el caso de Barbate, estas actuaciones se realizarán en unidades de ejecución urbanas.

Las intervenciones de Reurbanización y de Mejora Urbana, consisten en intervenciones en zonas urbanas en la que no se ha consolidado una estructura acorde con las necesidades de la zona. En las obras de reurbanización se trata de darle compleción a zonas desfavorecidas, dotándolas de servicios y concluyendo los procesos de urbanización.

En las intervenciones de mejora se trata de adecuar el espacio a las nuevas demandas derivadas de nuevas necesidades. Estas intervenciones por su tamaño y complejidad no pueden entenderse como obras de mantenimiento normales de la actividad municipal. Ninguna de estas obras lleva aparejada operaciones de obtención de suelo sino que solo conllevan acciones de redefinición de espacios públicos y privados.

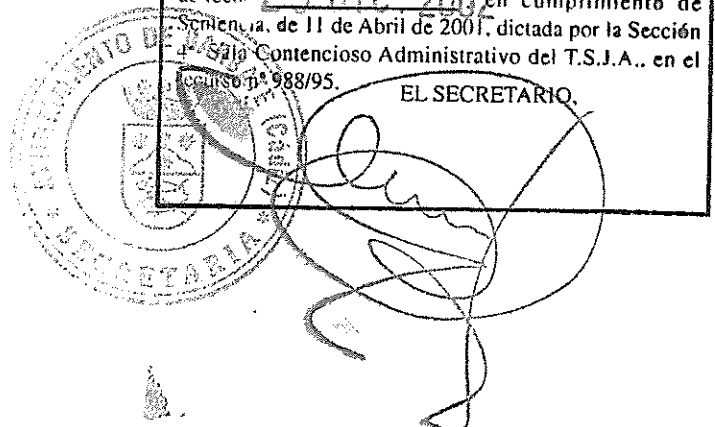
No existe obligación legal de su programación, aunque en este P.A. se efectúa una a modo orientativo. Su ejecución responderá por un lado al carácter coyuntural de las disponibilidades municipales y presupuestarias, los apoyos extra-municipales, y por otro, al grado de participación vecinal en el diseño futuro.

Con este tipo de intervenciones se trata de efectuar una redistribución directa e indirecta de los recursos del municipio, distribuyendo las inversiones de la ciudad hacia las zonas más desfavorecidas.

Aprobado
por el Pleno Municipal
19 MAYO 1995
El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo
de fecha 23 DIC 2002 en cumplimiento de
Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección
1ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el
recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.



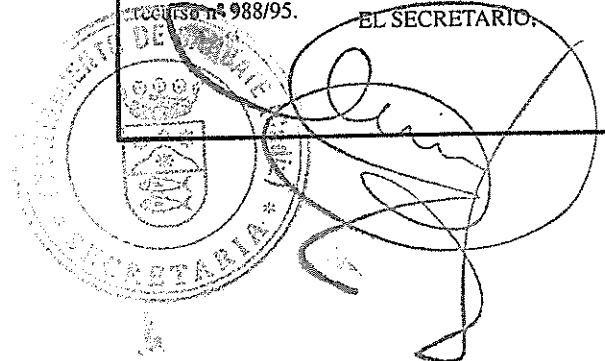
Aprobado
por el Pleno Municipal
06 FEB. 1996
El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
[Signature]
Y EN CUMPLIMIENTO DE LA
RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
[Signature]
JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCÍA

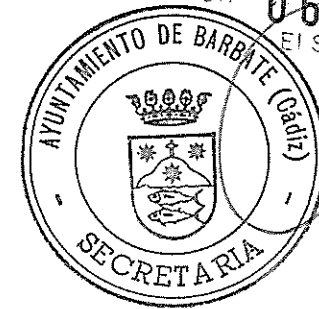
APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001. dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el Recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.



Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996 El Secretario



OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO EFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PRIVADA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

210
20 ENE. 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso n.º 988/95.
 EL SECRETARIO.

Aprobado por el Pleno Municipal

en **19 MAYO 1995**
 El Secretario



3 OBJETIVOS, DIRECTRICES Y ESTRATEGIAS.

Afrontar problemas generales de ordenación, no es una cuestión banal, ni puramente formal. El planeamiento, en cualquiera de sus figuras, tipos y ámbitos, y en especial, el Plan General de Ordenación Urbana, acometen con dificultad la satisfacción de cubrir las necesidades de los ciudadanos.

Este objetivo principal, satisfacer necesidades sociales locales, se ve restringido a la variable presupuestaria, que acomete el E.E.F. y a la variable temporal, que desarrolla el P.A..

La maximización de la utilidad colectiva, a un mínimo coste, y en un tiempo acotado por dos cuatrienios, hace que los objetivos no se agoten con el paso del tiempo, sino que se palien los existentes y se planteen nuevas necesidades a cubrir.

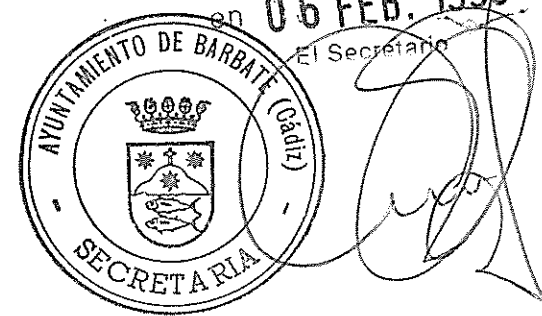
Las directrices y estrategias para conseguir tales objetivos pueden estar encaminadas a la demanda, bajo la política de promocionar las relaciones sociales del capital, o bien acercarse a los planes concertados, enebando desde la administración una estrategia de ciudad.

La primera, basada en la economía libre de mercado, con ninguna participación administrativa, salvo la de subvencionar los capitales invertidos, lleva aparejada las relaciones centro-periferia, las disfuncionalidades del uso del suelo, y la polarización de la renta per cápita. Trata en definitiva de desmantelar servicios y actividades administrativas tradicionales con el fin de reducir el gasto público, suponiendo un desarrollo de la actividad privada, que paliará estos déficits. La realidad es que estos servicios los cubre la actividad privada, para aquellos segmentos de población que les son rentables.

El segundo modelo, el plan concertado, diseñado y planificado desde la administración, puede ser mas ineficiente en la asignación de recursos, si se ve desde la perspectiva de la lucratividad, pero indudablemente es social y económicamente mas justo.

Aprobado por el Pleno Municipal

en **06 FEB. 1998**
 El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION INTERMUNICIPAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
CONCERTADO
 POR RESOLUCION DE LA COMISION INTERMUNICIPAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
20 ENE. 1995
 JUNTA DE ANDALUCIA

Aprobado
por el Pleno Municipal
en **19 MAYO 1995**
El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo
de fecha **23 MAR. 2002** en cumplimiento de
Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección
4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el
recurso nº 988/95. EL SECRETARIO,

Aprobado
por el Pleno Municipal
en **06 FEB. 1996**
El Secretario



CRITERIOS DE VALORACION
DE LAS INTERVENCIONES PROPUESTAS
POR EL PLAN GENERAL

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
POR RESOLUCION DE
21 DIC. 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO EFECTIVAMENTE
POR RESOLUCION DE
JUNTA DE ANDALUCIA
20 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 22 DIC 2002 en cumplimiento de Sentencia de TI de Abril de 2001, dictada por la Sección de Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
 EL SECRETARIO.

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1999
 El Secretario

Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1995
 El Secretario

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION D.L TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEMPORALMENTE ACEPTADO
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION D.L TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
20 ENE. 1995
 JUNTA DE ANDALUCIA

4 CRITERIOS DE VALORACION DE LAS INTERVENCIONES PROPUESTAS POR EL PLAN GENERAL.

4.1 INTRODUCCION.

La valoración económica de las actuaciones propuestas por el Plan General es un requisito imprescindible según dice en el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento: "la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del Territorio... y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado" (42.1), así como "la misma evaluación referida a las actuaciones que en su caso, se hayan programado para el suelo urbano" (42.2).

Esta evaluación de costes es imprescindible para observar la viabilidad del Plan General, al comparar dichos costes con los recursos previsibles en años posteriores. Dichos costes comparados con su necesidad temporal, determinan en gran medida la realización de cada una de las actuaciones en los diferentes cuatrienios, en función de la priorización del programa de actuación.

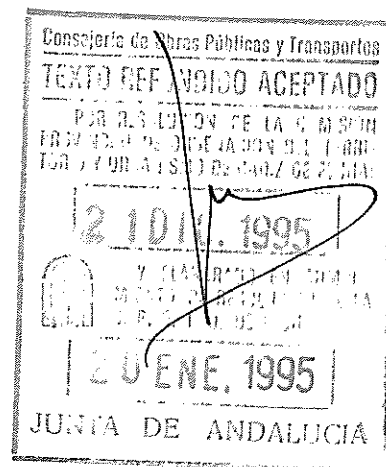
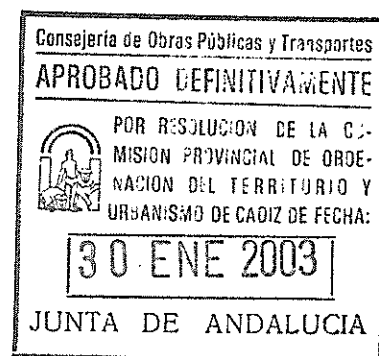
El coste de inversión de cada nueva actuación urbanística prevista por el Plan comprende la adquisición de suelo y la urbanización-construcción de las instalaciones, medido en pesetas constantes. Para las valoraciones del suelo este capítulo ofrece un epígrafe específico de la materia.

Conforme a la elaboración de costes de urbanización y construcción, su estimación obliga a realizar una estandarización de los elementos públicos de la ciudad en base a una dimensión física de las instalaciones y unos módulos de costes unitarios de inversión. Dicha estandarización permite evitar la valoración individualizada de cada acción en la fase de anteproyecto, sin incurrir en errores de importancia. Este capítulo contiene la justificación de los módulos de coste elegidos, que son la base de la evaluación económica del planeamiento.

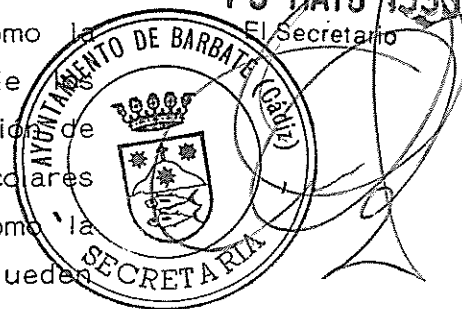
Aunque la evaluación económica de las acciones propuestas están realizadas desde un punto de vista agregado, estas responden a determinadas calidades de los elementos urbanos. Factores como la edificabilidad, la proporción de espacios libres, la calidad de materiales... afectan a los costes unitarios y por tanto a la asignación de recursos. Si bien algunos elementos urbanos como los edificios escolares y sanitarios son similares entre diferentes municipios, otros como la urbanización secundaria, la red viaria, sus enlaces, el alumbrado... pueden presentar sustanciales diferencias entre los costes unitarios, según sea la calidad y diseño de los mismos.

Los módulos de inversión de las acciones contenidas en el Plan de Barbate se justifican en base a proyectos de similares características realizados con anterioridad por el Ayuntamiento u otras administraciones, o en su carencia por los baremos del Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental. De esta forma queda garantizado que los módulos elegidos corresponden a "calidades usuales" de los elementos urbanos que construyen en el municipio.

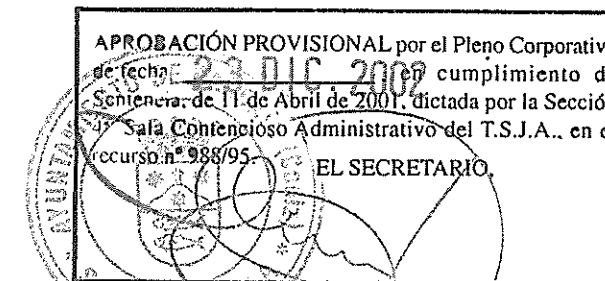
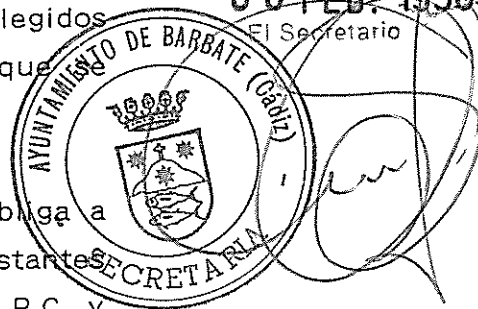
El análisis de proyectos con presupuestos de años diferentes obliga a usar una homogeneización que en nuestro caso ha sido Ptas. constantes de 1991. Dicha homogeneización se ha llevado a cargo usando el I.P.C. y el F.B.C.F. de los años de los proyectos y los multiplicadores de conversión a Ptas. de 1990.



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**



4.2 CRITERIOS DE VALORACION.

Las valoraciones aquí recogidas se someten al Título II sobre valoraciones de la Ley 1/1992 de 26 de Junio, sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

4.2.1 Valoración del suelo.

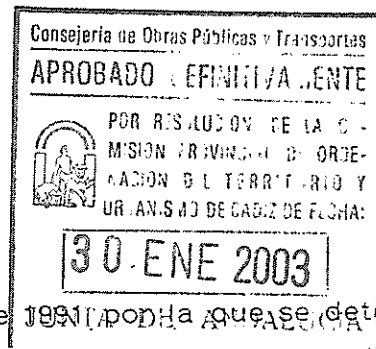
La valoración del suelo es fundamental para las valoraciones de las distintas actuaciones que el Plan propone. La valoración del suelo tiene en el entorno del estudio económico y financiero la finalidad de obtener el costo agregado de suelo sin que ello trate de sustituir las valoraciones pormenorizadas que se deban de dar en cada caso.

El suelo para usos públicos es de obtención gratuita para la Administración actuante y de cesión obligatoria por parte de los particulares en los supuestos de los artículos 83.3 y 84.3 de la LS; así como los Títulos II y V de la Ley 1/1992. En los restantes casos la Administración deberá obtenerlo de forma onerosa, mediante el régimen expropiatorio actual, "...con un aprovechamiento susceptible de apropiación de un 50% en suelo urbanizable y un 75% en suelo urbano del aprovechamiento tipo del área de reparto".

Como se ha dicho anteriormente las valoraciones se han efectuado conforme al la nueva Ley, de forma que para la determinación del valor inicial se ha utilizado las disposiciones relativas a las valoraciones catastrales.

Teniendo en cuenta que la Ley 1/1992 demanda un valor de suelo único por cada área de reparto, estos valores serán función del aprovechamiento tipo que en dichas áreas se obtengan de la aplicación del Capítulo II.

Partimos de la base que el módulo por metro cuadrado de superficie útil, aplicables a las viviendas promovidas al amparo del Real Decreto-ley 31/1978, de 31 de octubre, según las distintas áreas geográficas



homogéneas. (Orden de 18 de enero de 1991) y su ponderación para viviendas de protección oficial y Decreto 160/90 del BOJA).

Los coeficientes de ponderación de los usos y tipologías edificatorias relacionan el valor básico de repercusión, de forma que, con igual valor de suelo de cada área de reparto se obtienen los diferentes valores de repercusiones de los usos y tipologías edificatorias. De esta forma la evaluación económica del Plan General incorpora el esquema de valoración del Suelo propiciada por la nueva Ley.

Si con la antigua ley la adquisición y expropiación de suelo urbano para usos públicos constituía una de las principales partidas de inversión a cargo de los Ayuntamientos, con la nueva Ley esta carga se ve disminuida con los excesos de aprovechamiento que se den en cada área de reparto de suelo urbano. De esta forma se solventa en primer lugar, el problema que ha existido hasta la actualidad de reconocer un aprovechamiento urbanístico teórico al suelo urbano, siendo en la actualidad el aprovechamiento urbanístico el derivado del aprovechamiento tipo en cada área de reparto. Por otra parte se da solución a las diferencias de precios de repercusión entre las distintas referencias legales posibles (Catastro de la Contribución Territorial Urbana, Índice municipal de Precios a efectos del Impuesto sobre Incremento de Valor de Terrenos y valoraciones de los Jurados Provinciales) y además, el uso de áreas de reparto muy homogéneas, posibilita que dentro del área se pueda hablar de un valor de suelo único.

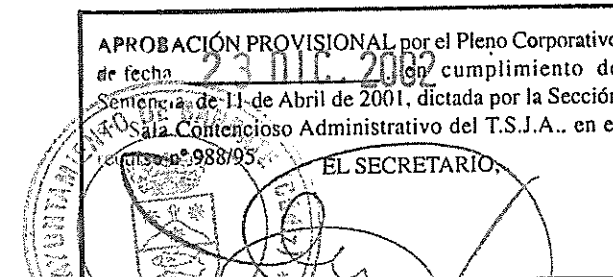
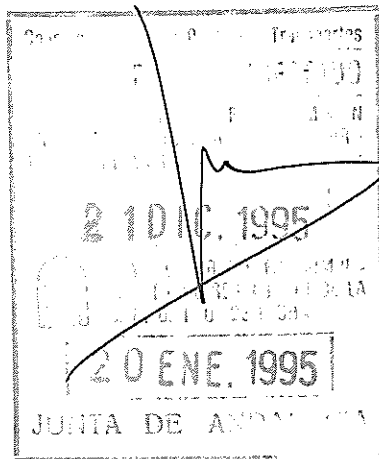
Sin duda, el actual proceso de revisión de valores catastrales permitirá unificar los criterios de valoración urbanística de la Ley del Suelo, utilizando las Normas de Valoración Catastral de la Contribución Territorial y Urbana.

De momento, los criterios de valoración urbanística de este Plan, coinciden con los Catastrales, con el fin de adaptarse en su totalidad a lo dispuesto en el Art. 49 de la Ley 1/1992, " El valor inicial se determinará aplicando los criterios contenidos en las disposiciones que regulan las valoraciones

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996 El Secretario



catastrales..." y al Capítulo III, Art. 58, "La valoración de los terrenos destinados a sistemas generales, o a dotaciones locales en suelo urbano que se obtengan por expropiación y de los terrenos incluidos en unidades de ejecución respecto de las que se hubiere fijado el sistema de expropiación, se determinará de conformidad con las reglas establecidas en este capítulo."

4.2.2 Valoración de equipamientos.

Como se ha indicado anteriormente, la valoración de costes de equipamientos se hace de forma agregada sin que sea sustitutiva de la valoración pormenorizada que se haga en el momento de la ejecución.

La valoración de los equipamientos pormenorizado para cada zona se establece en las correspondientes fichas del programa de actuación. Dichos cálculos responden a proyectos concretos ya realizados y asimilados a los nuevos. En las fichas se recogen las valoraciones en metros cuadrados y pesetas de las aportaciones del Ayuntamiento que son las que deben cuadrar con las posibilidades de ingresos de la administración local.

4.2.3 Valoración de zonas verdes.

La valoración de las zonas verdes se ven influidas por dos variables principalmente: el precio del suelo y el costo de ejecución que varía en función de las características de cada parque, plaza o zona verde.

Tanto en suelo urbano como en urbanizable se ha tomado el valor del suelo calculado del mismo modo que en el apartado 4.2.1.. Los costes de ejecución, estarán pormenorizados en las distintas fichas del programa de actuación como en el listado de actuaciones al final de cada capítulo.

4.2.4 Valoración de urbanización y reurbanización.

La valoración de urbanización se ha aplicado a la construcción de viario secundario y servicios de infraestructura (saneamiento, alumbrado...), con una carencia manifiesta. Todas ellas se hallarán recogidas en las fichas del

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.

programa de actuación, pormenorizadas y clasificadas zonalmente.

La reurbanización, también recogida en las distintas fichas, actúan como complemento a urbanizaciones existentes.

Aprobado
 por el Pleno Municipal
 en el día 19 MAYO 1995
 Secretario



Aprobado
 por el Pleno Municipal
 en el día 06 FEB. 1996
 Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA:
30.ENE.2003
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE FECHA:
12.DIC.1995
30.ENE.1995
 JUNTA DE ANDALUCÍA

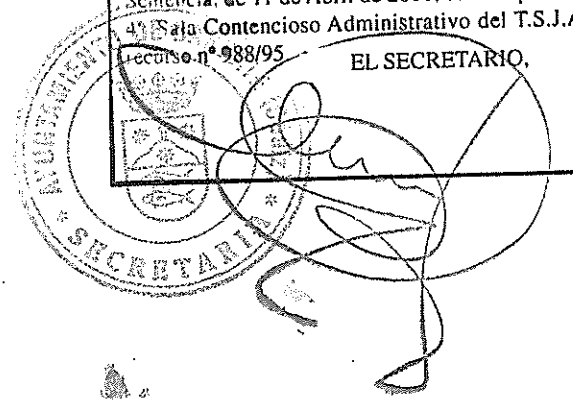
4.2.5 Módulos de Valoración.

El siguiente cuadro muestra los módulos de valoración empleados en el análisis de costos de este estudio. Estos módulos reflejan valores medios, pero un mayor detalle se comprende en los listados de cada una de las actuaciones. En los casos que se conoce el costo de ejecución contratado, así como su financiación, se utiliza este valor y no los valores del módulo.

Tabla I: Módulos de Valoración. (Excluida adquisición de suelo)

ACCIONES	Unidades	Media Ptas./Unidad
Red viaria Básica	m ²	7.000
Apertura de vizrios.	m ²	12.000
Infraestructura de Agua. Tubería General.	m ¹	20.000 - 35.000
Infraestructura de Saneamiento. Colector General.	m ¹	12.000 - 15.000
Equipamientos. Media General.	m ² Edif.	53.250
- Educativo-Cultural.	m ² Edif.	38.000 - 50.000
- Deportivo. Polideportivo Descubierta.	m ²	3.000
- S.I.P.S.	m ² Edif.	30.000 - 100.000
Rehabilitación.	m ² Edif.	20.000 - 45.000
Zonas verdes urbanas. Adecuación.	m ²	2.000 - 3.000
Parques urbanos. Adecuación.	m ²	1.000 - 1.500
Parques Forestales. Reforestación y Adecuación.	m ² .	1.000.000 - 2.000.000
Reurbanización y Mejora.	m ² .	3.500.000 - 10.000.000
Urbanización nueva completa.	m ² /vial	12.000

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el Recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.



Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995.
El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996.
El Secretario



LA PROGRAMACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CAJIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REF. 1995
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CAJIZ DE FECHA:
20 ENE. 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2003 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso-Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFINADO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

5 LA PROGRAMACION DE LOS SISTEMAS GENERALES

Los sistemas generales estructuran todo el tejido urbano de la ciudad y del territorio. El Programa de Actuación regula el crecimiento deseado de la ciudad y conforma los posibles crecimientos futuros.

Si todas las intervenciones de las SS.GG. son importantes, quizás lo sean de un modo especial para Barbate aquellas que forman la red viaria y que este Plan acomete de forma prioritaria para darles solución.

El método de trabajo de acuerdo con la LS, una vez fijado los objetivos a alcanzar, tamizados por los medios técnicos, humanos y financieros, (E.E.F.), se concretan en acciones, que están restringidas presupuestaria y temporalmente.

La estructura de análisis de las actuaciones es la siguiente:

- Concrección de objetivos.
- Fichas del Programa de Actuación.
- Priorización.
- Listado de todas las Actuaciones.

Este último apartado, categoriza las actuaciones en función de su carácter desencadenante de otras actuaciones, su vinculación con la necesidad de que otras acciones estén realizadas previamente, y la prioridad que tienen, en función de estas dos variables, y sus implicaciones con el proceso urbanístico.

El caracter desencadenante lo tienen acciones que emprenden labores de estructuración. Las no desencadenantes podrán tener un caracter complementario, (formalizador o de extensión).

La vinculación nos indica las relaciones técnicas de dependencia directa que existen entre diferentes actuaciones.

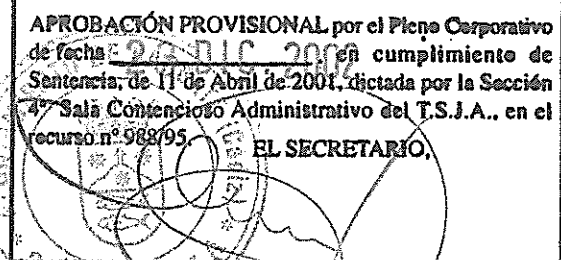
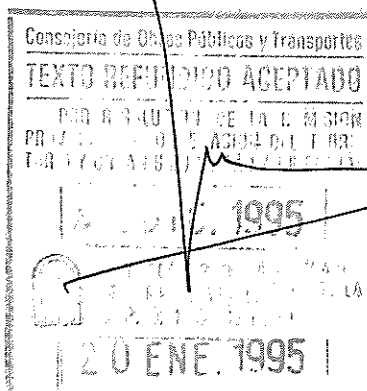
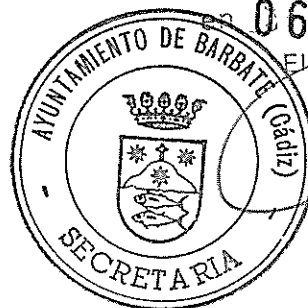
La priorización, condicionada por estas dos variables, está además condicionada por las dependencias indirectas, la simultaneidad de ejecución con otras obras, y la repercusión urbanística que tenga en la ciudad. No siempre es un indicador del grado de necesidad social, debido al condicionamiento de otras intervenciones.

De esta priorización se deriva la programación, aunque esta relación no es biunívoca, sino que está también, lógicamente, condicionada por la restricción presupuestaria y temporal.

Aprobado
por el Pleno Municipal
en 19 MAYO 1995



Aprobado
por el Pleno Municipal
en 06 FEB. 1996



5.1 Acciones en la Red Viaria

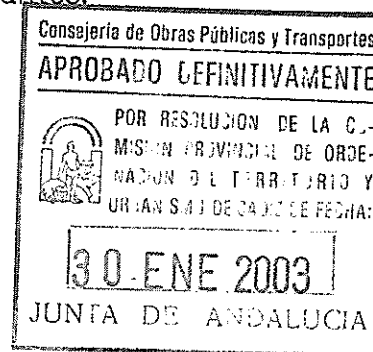
Los objetivos del Programa de Actuación con respecto a la red viaria se pueden concretar en la conformación de una variante, que descongestione la entrada a Barbate, las penetraciones a la ciudad, en especial a la zona industrial, y las rondas, con el fin de descongestionar el centro y aumentar la movilidad interurbana.

Del conjunto de actuaciones de la Red Viaria Básica, los sistemas generales propuestos, constituyen el primer condicionante de la estrategia prevista de actuación. Si bien es cierto, que existen otras actuaciones de red viaria que pueden realizarse, por no estar enbradas a la actuación de la variante, muchas de las actuaciones dependen en parte de la realización de estas, o carecen de sentido si no se realizan.

Las variantes son imprescindibles para las comunicaciones interurbanas y los accesos a la ciudad. Si no se realizaran, las previsiones actuales del Programa de Actuación se podrían ver seriamente alteradas.

El segundo gran condicionante de la red viaria básica son, por tanto, los distintos accesos, dentro de cada Unidad de Ejecución que posibilitarán una distribución racional del tráfico, tratando de crear una red viaria de acceso.

Por tanto, se programa con la máxima rapidez la realización de estas obras, así como la simultaneidad de su ejecución con respecto a las variantes.



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el Recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

Otra consideración importante ha sido posibilitar el desarrollo coherente de ambos cuatrienios, punto de referencia necesario en la programación.

Las distintas actuaciones de Sistemas Generales vienen contempladas en las Fichas de Planeamiento y Programa de Actuación, donde se concreta las actuaciones en tiempo y costo.

Aprobado por el Pleno Municipal



19 MAYO 1995
El Secretario

Aprobado por el Pleno Municipal en

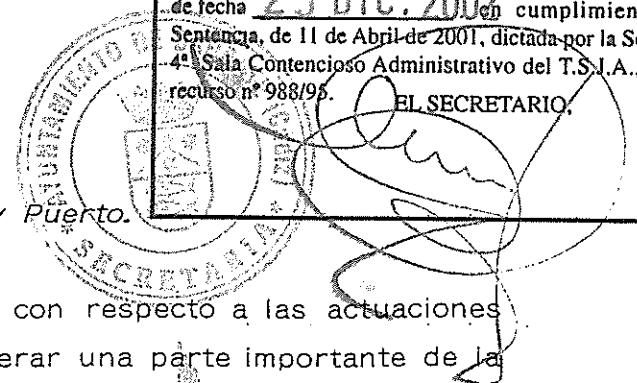


06 FEB. 1996
El Secretario

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION D.L TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFERENCIAL ACEPTADO
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION D.L TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
 21 DIC 1995
 JUNTA DE ANDALUCIA
20 ENE. 1995
 JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC. 2002** en cumplimiento de Sentencia, de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/96. EL SECRETARIO.



5.2 Acciones en las Márgenes del Río y Puerto.

Los objetivos del Programa de Actuación con respecto a las actuaciones en los márgenes del río son las de recuperar una parte importante de la ciudad para el esparcimiento, reequipando la actual situación, e integrando el río en el modificado entorno paisajístico propio de Barbate. Además, propiciando la separación entre las tareas portuarias y las recreativas, se trata de favorecer tanto el transporte marítimo como un apoyo necesario a la flota pesquera.

La conclusión de estas tareas conformará un paseo fluvial que elevará la calidad de vida del ciudadano.

Si todas son importantes, quizás la de máxima relevancia, por su carácter vinculante a las demás, sea la que conlleva el PEP.

El río es, posiblemente, el elemento conformador más importante de la estructura urbana de Barbate de ahí que las transformaciones que se realizarán en sus márgenes son de vital importancia.

Esta característica hace que cualquier modificación en su estructura y relaciones con el entorno se vea fuertemente condicionada por el grado de afección de zonas limítrofes.

Tratar de recuperar este eje, haciéndolo permeable para la ciudad, así como constituirlo en elemento dinamizador, requieren la conjunción de gran parte de los sistemas generales, por eso, aunque su prioridad es muy grande, requiere para su realización que este realizado el traslado de las actuales instalaciones, contando para ello con los PERI, Ribera Norte y Ribera Sur.

Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995** El Secretario



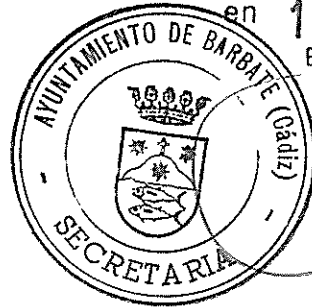
Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996** El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFINIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA: **20 ENE. 1995**
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA: **30 ENE 2003**
 JUNTA DE ANDALUCÍA

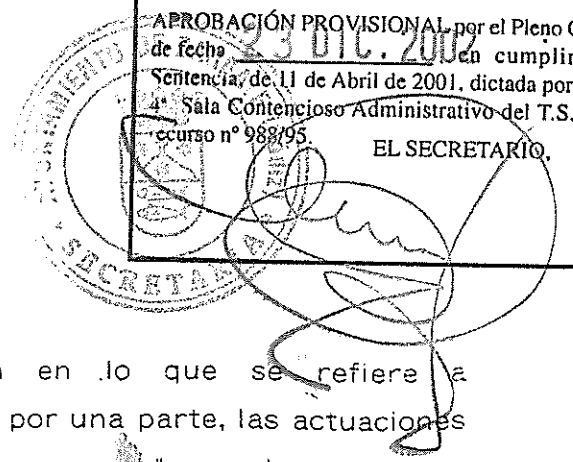
Aprobado
por el Pleno Municipal
en **19 MAYO 1995**
El Secretario



Aprobado
por el Pleno Municipal
en **06 FEB. 1996**
El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC. 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

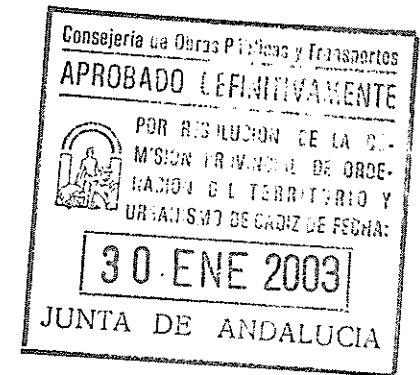
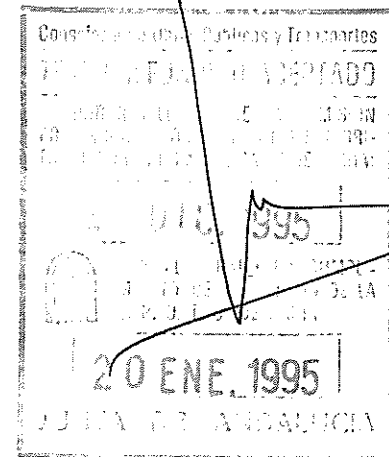


5.3 Acciones en infraestructura urbana

El objetivo del Programa de Actuación en lo que se refiere a infraestructura urbana consiste en ordenar, por una parte, las actuaciones para que no existan ejecución de obras inconexas, y por otra para que los desarrollos urbanos queden abastecidos de estos saneamientos.

La financiación de estas obras, en su mayoría, corresponderán a la Administración Autonómica, 60%, de acuerdo con el convenio Ayuntamiento-Junta y en cada ficha del programa de actuación viene detallada.

Son de especial relevancia por su involucración con el resto de la obra, las EDAR de filtro verde, que tendrán capacidad suficiente para depurar las aguas residuales que produzca el Municipio.



PROGRAMA DE ACTUACION: ACCIONES PUNTUALES Y SISTEMAS GENERALES

Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Carácter	Vínculo	Area de Reparto	Modo de Obtención	Prioridad
	CUATRIENIO SUELO	I							
	CUATRIENIO EJECUCION	I							
SGIN-2-Z	URBANIZABLE PROGRAMADO	URBANIZABLE PROGRAMADO	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	REEQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE I	SUP-1	COMPENSACION	MEDIA
SGIN-3-CM	URBANIZABLE PROGRAMADO	URBANIZABLE PROGRAMADO	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	REEQUIPAMIENTO	SUELO URBANIZABLE I	SUP-1	COMPENSACION	MEDIA
SGRV-7-B	URBANIZABLE PROGRAMADO	URBANIZABLE PROGRAMADO	RED VIARIA	RED VIARIA	ESTRUCTURAL	SUELO URBANIZABLE I	SUP-1	COMPENSACION	MEDIA

Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB 1996
El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO APROBADO
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
20 ENE. 1995
 JUNTA DE ANDALUCIA


Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995
El Secretario



PROGRAMA DE ACTUACION: ACCIONES PUNTUALES Y SISTEMAS GENERALES

Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Carácter	Vínculo	Area de Reparto	Modo de Obtención	Prioridad
	CUATRIENIO SUELO	II							
	CUATRIENIO EJECUCION	II							
SGRV-2-CM	URBANIZABLE PROGRAMADO	URBANIZABLE PROGRAMADO	RED VIARIA	RED VIARIA	ESTRUCTURAL	SUELO URBANIZABLE II	SUP-2	COMPENSACION	ALTA
SGRV-3-CM	URBANIZABLE PROGRAMADO	URBANIZABLE PROGRAMADO	RED VIARIA	RED VIARIA	ESTRUCTURAL	SUELO URBANIZABLE I	SUP-2	COMPENSACION	MEDIA
SGRV-4-CM	URBANIZABLE PROGRAMADO	URBANIZABLE PROGRAMADO	RED VIARIA	RED VIARIA	ESTRUCTURAL	SUELO URBANIZABLE I	SUP-2	COMPENSACION	MEDIA
SGRV-5-CM	URBANIZABLE PROGRAMADO	URBANIZABLE PROGRAMADO	RED VIARIA	RED VIARIA	ESTRUCTURAL	SUELO URBANIZABLE I	SUP-2	COMPENSACION	MEDIA
SGRV-6-CM	URBANIZABLE PROGRAMADO	URBANIZABLE PROGRAMADO	RED VIARIA	RED VIARIA	ESTRUCTURAL	SUELO URBANIZABLE I	SUP-2	COMPENSACION	MEDIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC 2002 en cumplimiento Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en recurso nº 988/95.
 EL SECRETARIO,



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

PROGRAMA DE ACTUACION: ACCIONES PUNTUALES Y SISTEMAS GENERALES

Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Carácter	Vínculo	Area de Reparto	Modo de Obtención	Prioridad
CUATRIENIO SUELO	NP								
CUATRIENIO EJECUCION	NP								
SGRV-8-B	NUEVO ACCESO AL PUERTO	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	RED VIARIA	ESTRUCTURAL	CESSION				MEDIA
SGIN-1-B	COLECTOR Y EDAR EN BARBATE	NO URBANIZABLE	INFRAESTRUCTURA	REEQUIPAMIENTO	SNU	SUELO URBANIZABLE I	EXPROPIACION		ALTA
SGRV-1-B	VARIANTE OESTE DE BARBATE	NO URBANIZABLE	RED VIARIA	ESTRUCTURAL	SNU	SUELO URBANIZABLE I	EXPROPIACION		MAXIMA
AAEL-1-B	PROLONGACION PASEO MARITIMO	URBANO	ESPACIOS LIBRES	MEJORA	SU-1	ACTUACION DE COSTAS	EXPROPIACION		MEDIA
AAEQ-1-Z	ANTIGUO COLEGIO DE ZAHARA	URBANO	EQUIPAMIENTOS	MEJORA	SU-1	EXPROPIACION	EXPROPIACION		MEDIA



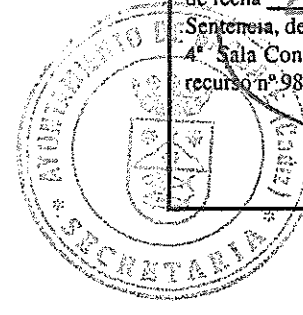
Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
El Secretario

PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Carácter	Vínculos	Area de Reparto	Iniciativa	Prioridad	Figura	Sistema de Actuación
CUATRIENIO	I										
ANUALIDAD:											
PEP	EL PUERTO	URBANO	ORDENACION DEL PUERTO DE BARBATE	SERV PORTUARIOS	ESTRUCTURAL			PUBLICA			PLAN ESPECIAL DEL PUERTO
											CONCESION ADM.



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC. 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION TERRITORIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

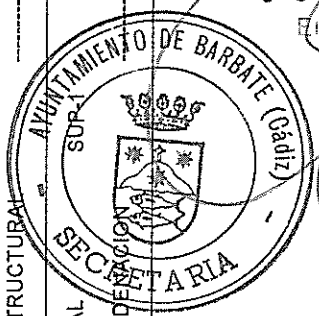
Código Nombre Clase de Suelo Operación Uso Dominante Área de Reparto Vinculos Caracter Prioridad Figura Sistema de Actuación

CUATRIENIO 1

ANUALIDAD: 1

SU-B10	EL REY DE OROS	URBANO	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	MEDIA	COMPENSACION
	ENSANCHE DE C/ONCE DE MARZO		ORDENACION					
SU-B11	PADRE COLOMA	URBANO	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	MEDIA	COMPENSACION
	ENSANCHE C/ ONCE DE MARZO		ORDENACION					
SU-B14	ZURBARAN-1	URBANO	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	ALTA	COOPERACION
	BORDE URBANO NORTE		COMPLECCION					
SU-B16	ZURBARAN-2	URBANO	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	ALTA	COMPENSACION
	BORDE URBANO NORTE		COMPLECCION					
SU-B5	PLAYA DEL CARMEN	URBANO	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	ALTA	COMPENSACION
			COMPLECCION					
SU-B7	ZAPAL	URBANO	RESIDENCIAL	SU-2	PUBLICA	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	MAXIMA	EXPROPIACION
	REQUALIFICACION DEL CENTRO URBANO		ESTRUCTURAL					
SUP-B2	LA TARAYUELA	URBANO	RESIDENCIAL	SUP-1	PRIVADA	PLAN PARCIAL	ALTA	COMPENSACION
	CRECIMIENTO NORTE		ORDENACION					

21 DIC. 1995
 ACEPTADO
 JUNTA DE...
 30 ENE. 1995



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
 El Secretario

PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

Código Nombre Clase de Suelo Operación Uso Dominante Área de Reparto Vinculos Caracter Prioridad Figura Sistema de Actuación

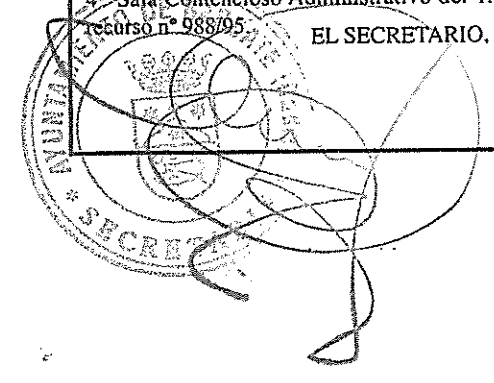
CUATRIENIO 1

ANUALIDAD: 2

SU-B13	LA GASOLINERA	URBANO	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	MEDIA	COOPERACION
			ORDENACION					
SUP-B3	LA OLIVA	URBANIZABLE PROGRAMADO	INDUSTRIAL	SUP-1	PRIVADA	PLAN PARCIAL	ALTA	COMPENSACION
	OFERTA DE SUELO INDUSTRIAL		DESENCADENANTE					
SUP-Z2	EL PRADILLO	URBANIZABLE PROGRAMADO	RESIDENCIAL	SUP-1	PRIVADA	PLAN PARCIAL	CONDICIONADA	COMPENSACION
	EXTENSION DE ZAHARA		EXTENSION					

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE...
 SECRETARIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 JUL. 2002** cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso n.º 988/95
 EL SECRETARIO.



PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

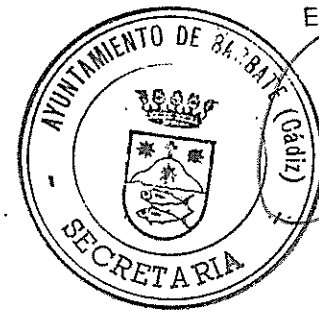
Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Caracter	Area de Reparto	Vinculos	Iniciativa	Prioridad	Figura	Sistema de Actuación
CUATRIENIO	1										
ANUALIDAD:	3										
SU-Z3	REAL DE LA ALMADRABA	URBANO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	ALTA	COMPENSACION		
SUP-B4	LA BREÑA	URBANIZABLE PROGRAMADO	TURISTICO	TURISTICO	SUP-1	PUBLICA	PLAN PARCIAL	MAXIMA	COMPENSACION		
		OFERTA DE SUELO TURISTICO	DESENCADENANTE								

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA: **30 ENE 2003**
 JUNTA DE ANDALUZA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
 JUNTA DE ANDALUZA
 1995



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1995**.
 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**.
 El Secretario

PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Caracter	Area de Reparto	Vinculos	Iniciativa	Prioridad	Figura	Sistema de Actuación
CUATRIENIO	1										
ANUALIDAD:	4										
SU-B16	MONTE DUNAS	URBANO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SU-2	PUBLICA	ESTUDIO DE DETALLE	ALTA	COMPENSACION		
SU-B6	EL CONSORCIO	URBANO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	MAXIMA	COMPENSACION		
SU-B8	RIBERA SUR	URBANO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SU-2	PUBLICA	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	ALTA	COMPENSACION		
SU-B9	RIBERA NORTE	URBANO	RECUALIFICACION DE LA RIBERA	RECUALIFICACION DE LA RIBERA	SU-2	PUBLICA	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	ALTA	COMPENSACION		
SU-Z4	PLAYA DE ZAHARA	URBANO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	ALTA	COMPENSACION		
SU-Z5	CARRETERA DE ATLANTERRA	URBANO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SU-2	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	MEDIA	COMPENSACION		
SU-Z6	EL CAMINO	URBANO	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	SU-2	PUBLICA	ESTUDIO DE DETALLE	MEDIA	COMPENSACION		
		BORDE URBANO NORTE DE ZAHARA	ORDENACION	ORDENACION	SU-2	PUBLICA					

APROBACION PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 JULIO 2001** en cumplimiento de la Ley de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección de Contención Administrativa del T.S.J.A., en el expediente de 988/95.
 EL SECRETARIO

PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

Código Nombre Clase de Suelo Operación Uso Dominante Caracter Area de Reparto Vinculos Iniciativa Prioridad Figura Sistema de Actuación

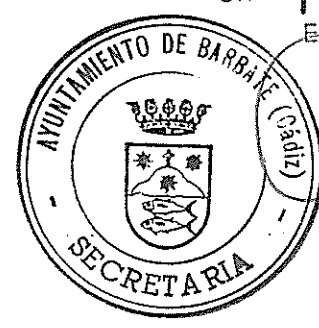
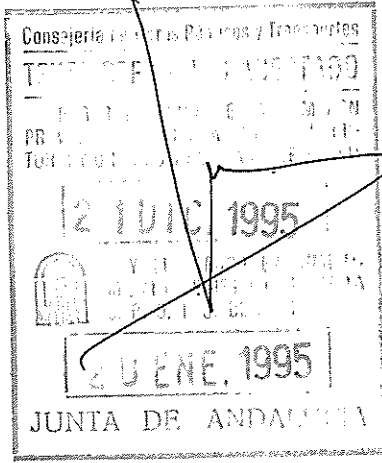
CUATRIENIO II

ANUALIDAD: 5

SUP-B1	EL MOSQUITO	URBANIZABLE PROGRAMADO	CRECIMIENTO NORTE	RESIDENCIAL	EXTENSION	SUP-2	PRIVADA	PRIVADA	PLAN PARCIAL	COMPENSACION
SUP-Z1	SUERTE DEL CACHON	URBANIZABLE PROGRAMADO	EXTENSION DE ZAHARA	RESIDENCIAL	ORDENACION	SUP-2	PRIVADA	PRIVADA	PLAN PARCIAL	COMPENSACION



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995 El Secretario

PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

Código Nombre Clase de Suelo Operación Uso Dominante Caracter Area de Reparto Vinculos Iniciativa Prioridad Figura Sistema de Actuación

CUATRIENIO II

ANUALIDAD: 6

SU-B12	RAMON Y CAJAL	URBANO	ENSANCHE CIONCE DE MARZO	RESIDENCIAL	ORDENACION	SU-2	PUBLICA	PUBLICA	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	COMPENSACION
SU-B17	JARILLO	URBANO	URBANO	RESIDENCIAL	ORDENACION	SU-2	PRIVADA	PRIVADA	ESTUDIO DE DETALLE	COMPENSACION
SU-B18	PASEO MARITIMO	URBANO	REQUALIFICACION DEL PASEO MARITIMO	TERCIARIO	FORMALIZACION	SU-2	PUBLICA	PUBLICA	ESTUDIO DE DETALLE	EXPROPIACION
SU-CM1	ACANTILADO	URBANO	CAÑOS DE MECA	RESIDENCIAL	ORDENACION	SU-2	PRIVADA	PRIVADA	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	COMPENSACION



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 JUL. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO,



PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Caracter	Area de Reparto	Vinculos	Iniciativa	Prioridad	Figura	Sistema de Actuación
CUATRIENIO	II										
ANUALIDAD:	7										
SUP-CM EL CAMALEON		URBANIZABLE PROGRAMADO	CAÑOS DE MECA	TURISTICO	EXTENSION	SUP-2		PRIVADA		PLAN PARCIAL	COMPENSACION
SUP-CM TRAFALGAR		URBANIZABLE PROGRAMADO	CANOS DE MECA	TURISTICO	EXTENSION	SUP-2		PRIVADA		PLAN PARCIAL	COMPENSACION

PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Caracter	Area de Reparto	Vinculos	Iniciativa	Prioridad	Figura	Sistema de Actuación
CUATRIENIO	II										
ANUALIDAD:	8										
SUP-CM EL FARO		URBANIZABLE PROGRAMADO	CANOS DE MECA	TURISTICO	EXTENSION	SUP-2		PRIVADA		PLAN PARCIAL	COMPENSACION

Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
El Secretario




Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TERMINADO ACEPTADO
PR...
30 ENE 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC 2000** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001 dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.



PROGRAMA DE ACTUACION: UNIDADES DE EJECUCION

Código	Nombre	Clase de Suelo	Operación	Uso Dominante	Caracter	Area de Reparto	Vinculos	Iniciativa	Prioridad	Figura	Sistema de Actuación
--------	--------	----------------	-----------	---------------	----------	-----------------	----------	------------	-----------	--------	----------------------

CUATRIENIO NP

ANUALIDAD:

SUNP-B LA BREÑA 2	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	TURISTICO	DESENCADENANTE	PUBLICA	P.A.U. Y PLAN PARCIAL	EXPROPIACION
SUNP-Z ZAHORA	URBANIZABLE NO PROGRAMADO	TURISTICO	DESENCADENANTE	PRIVADA	P.A.U. Y PLAN PARCIAL	COMPENSACION

APROBACION PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 11 de Abril de 2001, en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso-Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.



Consejería de Obras Públicas y Transportes
 TEXTO REVISADO ACEPTADO
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
 20 ENE 1995
 JUNTA DE ANDALUCIA



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996
 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995
 El Secretario

Consejería de Obras Públicas y Transportes
 APROBADO DEFINITIVA MENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
 30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

FICHERO DE ACCIONES POR SECTORES

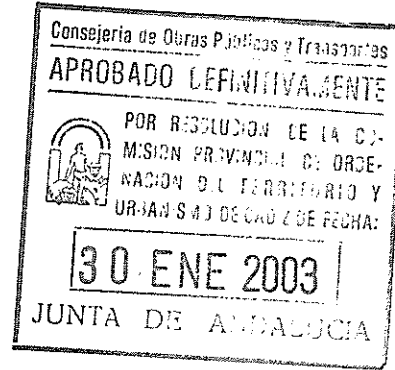
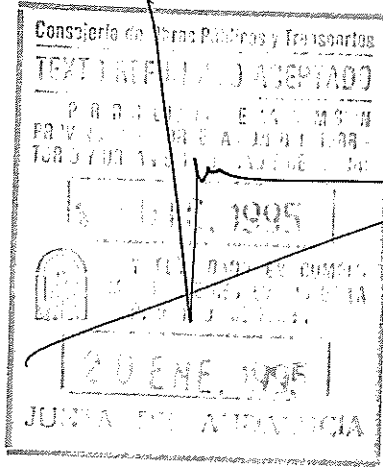
SECTORES Y SUBSECTORES	CARACTERISTICAS		DIMENSION PROGRAMACION				COSTE EN MILES DE PESETAS				INVERSION %				
	CLASE DE SUELO	AREA	PRG	SUELO	PRG	EDIFICA	SUELO	EDIFICA	TOTAL	SUELO	EDIFICA	PU	PRI	PU	PRI
ESPACIOS LIBRES															
AAEL -1-B PROLONGACION PASEO MARITIMO	URBANO	SU-1	NP	1.500	NP		24.000	25.000	49.000	100,0	0,0	100,0	0,0	100,0	0,0
Subtotal para ESPACIOS LIBRES :															
				1.500			24.000	25.000	49.000	100,0	0,0	100,0	0,0	100,0	0,0

FICHERO DE ACCIONES POR SECTORES

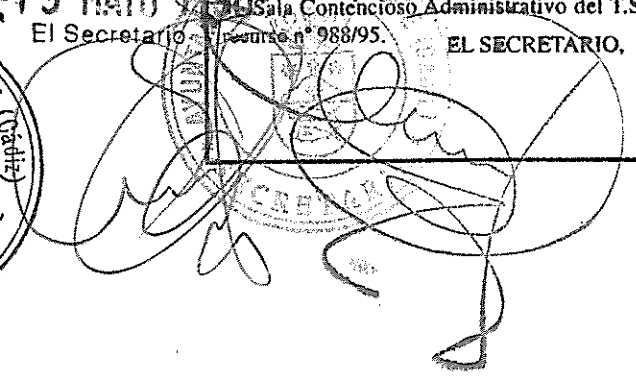
SECTORES Y SUBSECTORES	CARACTERISTICAS		DIMENSION PROGRAMACION				COSTE EN MILES DE PESETAS				INVERSION %				
	CLASE DE SUELO	AREA	PRG	SUELO	PRG	EDIFICA	SUELO	EDIFICA	TOTAL	SUELO	EDIFICA	PU	PRI	PU	PRI
EQUIPAMIENTOS															
AAEQ -1-Z ANTIGUO COLEGIO DE ZAHARA	URBANO	SU-1	NP	320	NP		12.160	20.000	32.160	62,2	37,8	100,0	0,0	62,2	37,8
Subtotal para EQUIPAMIENTOS :															
				320			12.160	20.000	32.160	62,2	37,8	100,0	0,0	62,2	37,8



Aprobado
por el Pleno Municipal
en **06 FEB 1996**
El Secretario



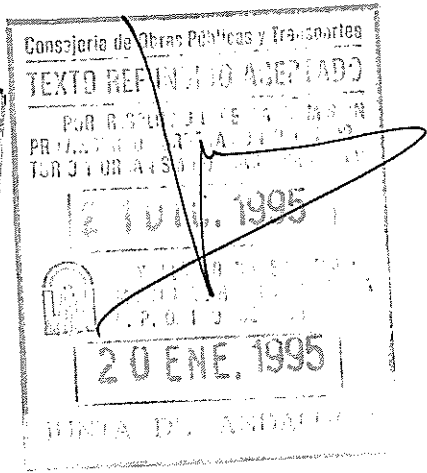
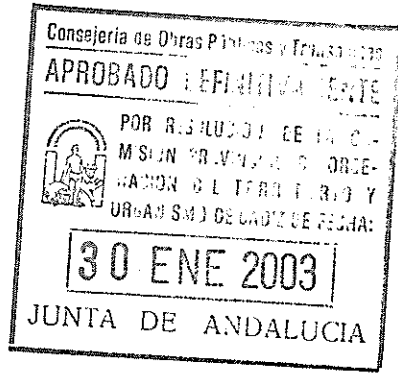
Aprobado
por el Pleno Municipal
en **19 MAYO 1995**
El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo
de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección
Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el
recurso n.º 988/95.
EL SECRETARIO,

FICHERO DE ACCIONES POR SECTORES

SECTORES Y SUBSECTORES	CARACTERISTICAS		DIMENSION PROGRAMACION				COSTE EN MILES DE PESETAS			INVERSION %			
	CLASE DE SUELO	AREA	PRG	SUELO	PRG	EDIFICA	SUELO	EDIFICA	TOTAL	SUELO	PRG	EDIFICA	
INFRAESTRUCTURA													
SGIN -1-B COLECTOR Y EDAR EN BARBATE	NO URBANIZABLE	SNU	NP	40.000	NP		12.000	510.000	522.000	100,0	0,0	100,0	0,0
SGIN -3-CM COLECTOR Y EDAR EN CAÑOS DE MECA	URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP-1	I	40.000	I		0	344.000	344.000	100,0	0,0	100,0	0,0
SGIN -2-Z COLECTOR Y EDAR EN ZAHARA	URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP-1	I	40.000	I		0	139.000	139.000	100,0	0,0	100,0	0,0
Subtotal para INFRAESTRUCTURA :				120.000			12.000	993.000	1.005.000	100,0	0,0	100,0	0,0



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
El Secretario

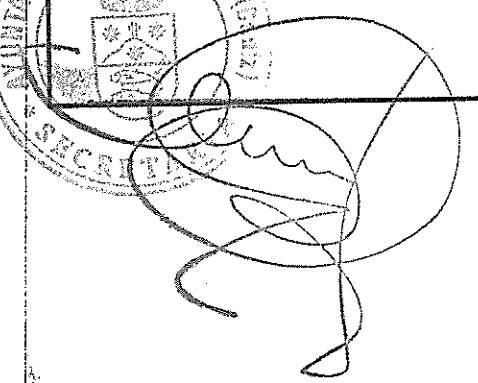


Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
El Secretario

FICHERO DE ACCIONES POR SECTORES

SECTORES Y SUBSECTORES	CARACTERISTICAS		DIMENSION PROGRAMACION				COSTE EN MILES DE PESETAS			INVERSION %			
	CLASE DE SUELO	AREA	PRG	SUELO	PRG	EDIFICA	SUELO	EDIFICA	TOTAL	SUELO	PRG	EDIFICA	
RED VIARIA													
SGRV -5-CM ACCESO A CAMPING CAÑOS DE MECA	URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP-2	II	4.000	II		0	28.000	28.000	100,0	0,0	100,0	0,0
SGRV -6-CM ACCESO NORTE A ZAHORA	URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP-2	II	4.000	II		0	28.000	28.000	100,0	0,0	100,0	0,0
SGRV -4-CM CURVA VENTA EL CAPI	URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP-2	II	3.000	II		0	21.000	21.000	100,0	0,0	100,0	0,0
SGRV -3-CM LOS CAÑOS - ZAHORA	URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP-2	II	4.000	II		0	28.000	28.000	100,0	0,0	100,0	0,0
SGRV -7-B NUEVO ACCESO A BARBATE	URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP-1	I	25.000	I		0	175.000	175.000	100,0	0,0	100,0	0,0
SGRV -8-B NUEVO ACCESO AL PUERTO	URBANIZABLE NO PROGRAMA		NP	7.000	NP		0	51.000	51.000	100,0	0,0	100,0	0,0
SGRV -2-CM VARIANTE A CAÑOS DE MECA	URBANIZABLE PROGRAMADO	SUP-2	II	74.000	II		0	310.800	310.800	100,0	0,0	100,0	0,0
SGRV -1-B VARIANTE OESTE DE BARBATE	NO URBANIZABLE	SNU	NP	66.700	NP		20.000	260.000	300.000	100,0	0,0	100,0	0,0
Subtotal para RED VIARIA :				187.700			20.000	921.800	941.800	100,0	0,0	100,0	0,0

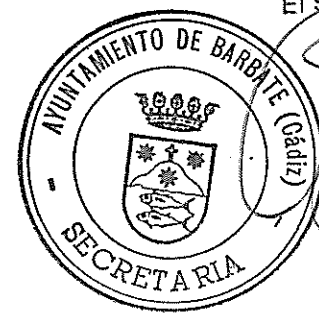
APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 JUL 2003** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 1ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.



FICHERO DE ACCIONES POR SECTORES

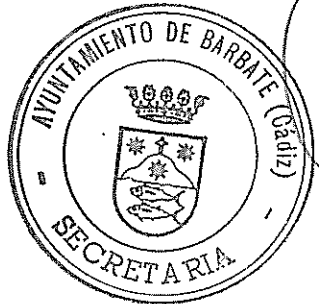
SECTORES Y SUBSECTORES	CARACTERÍSTICAS CLASE DE SUELO	AREA	DIMENSION PROGRAMACION			COSTE EN MILES DE PESETAS			INVERSION %			
			PRG	SUELO	PRG	EDIFICA	SUELO	EDIFICA	TOTAL	SUELO	EDIFICA	PU
TOTAL PLAN			309.620	68.160	1.949.800	2.017.960	100,0	0,0	100,0	0,0	100,0	0,0

Aprobado
por el Pleno Municipal
en **19 MAYO 1995**
El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.

Aprobado
por el Pleno Municipal
en **06 FEB. 1996**
El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REVISADO ACEPTADO
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
21 ENE 1995
Y FIRMADO EN BARBATE MURCIA POR RESOLUCION DE LA C.P.O. T.U. DE FECHA:
30 ENE 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

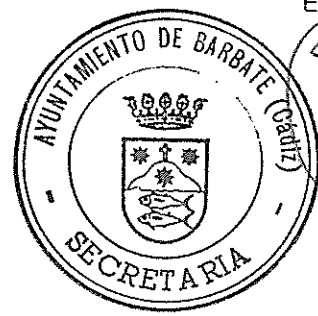
Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo
 de fecha **23 DIC. 2002** en cumplimiento de
 Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección
 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el
 recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

Aprobado
 por el Pleno Municipal
 en **06 FEB 1996**
 El Secretario



Aprobado
 por el Pleno Municipal
 en **19 MAYO 1995**
 El Secretario

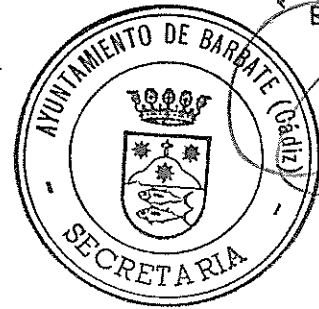


INTERVENCIONES DE REURBANIZACION
 Y DE MEJORA URBANA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUZA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
20 ENE. 1995
 JUNTA DE ANDALUZA

Aprobado
por el Pleno Municipal
en 19 MAYO 1995
El Secretario



Aprobado
por el Pleno Municipal
en 06 FEB 1996
El Secretario

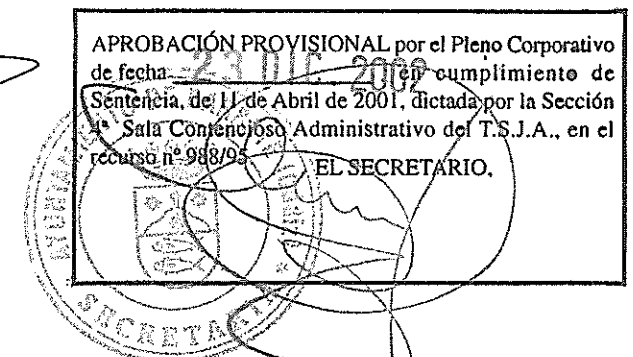
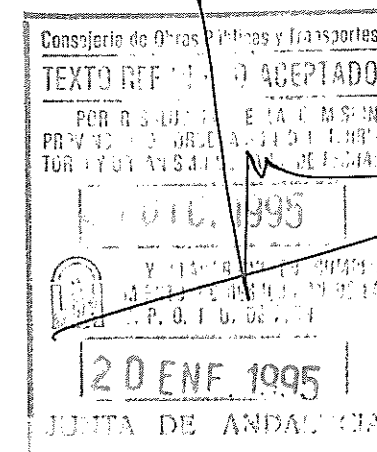
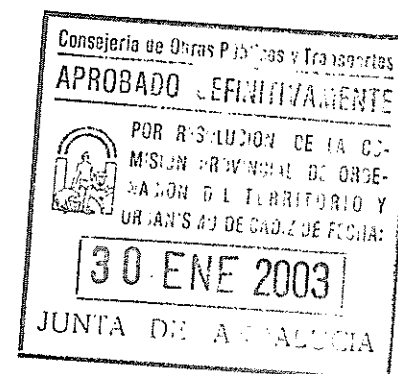


6 INTERVENCIONES DE REURBANIZACION Y DE MEJORA URBANA.

Como decíamos en el capítulo segundo, las intervenciones de Reurbanización y de Mejora Urbana, consisten en intervenciones en zonas urbanas en la que no se ha consolidado una estructura acorde con las necesidades de la zona. En las obras de reurbanización se trata de darle complección a zonas desfavorecidas, dotandolas de servicios y concluyendo los procesos de urbanización.

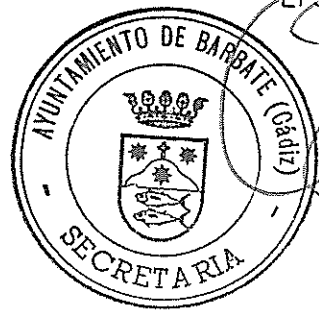
En las intervenciones de mejora se trata de adecuar el espacio a las nuevas demandas derivadas de nuevas necesidades. Su ejecución responderá por un lado al carácter coyuntural de las disponibilidades municipales y presupuestarias, y por otro, al grado de participación vecinal en el diseño futuro.

Para el ambos cuatrienios el monto total de inversión en reurbanización asciende a 75.000.000 ptas. a cargo de la Junta de Andalucía, como propuesta para la Reurbanización de 98.475 metros de la Ribera.

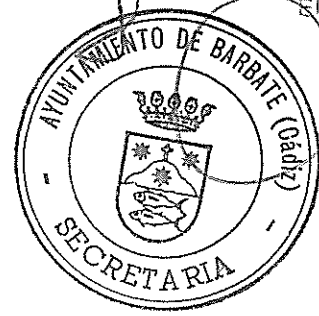


APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 JUL. 2001 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995
El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996
El Secretario

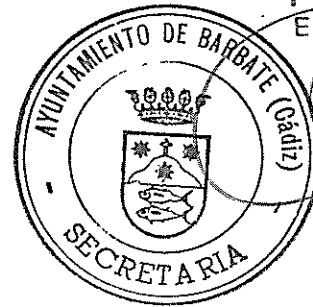


SUELO Y VIVIENDA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REVISADO O ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
21 DIC. 1995
Y ELUJADO EN COMÚN POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
10 ENE. 1995
JUNTA DE ANDALUCÍA

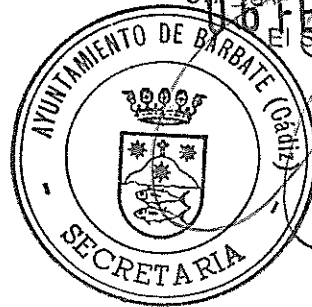
Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCÍA

Aprobado
por el Pleno Municipal
en 19 MAYO 1995

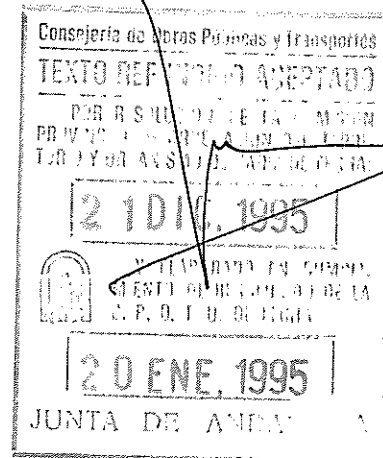
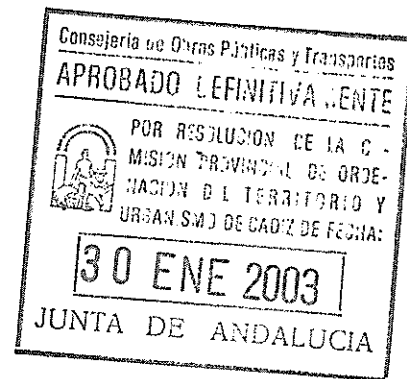


El Secretario

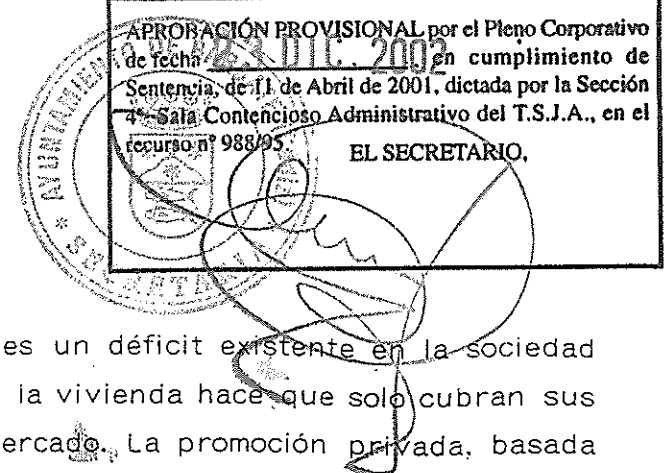
Aprobado
por el Pleno Municipal
en 06 FEB. 1996



El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 22 JULIO 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.



7 SUELO Y VIVIENDA.

El disfrute de una vivienda digna es un déficit existente en la sociedad actual. El elevado costo de acceso a la vivienda hace que solo cubran sus necesidades el segmento alto del mercado. La promoción privada, basada en el oligopolio del suelo, y el control del número de viviendas a poner en el mercado, constituye un elemento regulador de los altos precios del producto inmobiliario.

Los poderes públicos tienen el deber de intervenir en el mercado, disminuyendo el proceso de acaparamiento de suelo a la espera que su escasez suba los precios (registro de solares), preparando suelo para la promoción pública de viviendas, y haciendo valer el 15% de aprovechamiento tipo tanto en suelo urbano como en urbanizable destinándolo para aumentar la oferta del mercado.

A este respecto el Plan prevé preparar suelo para viviendas a cargo del suelo de su 15% de aprovechamiento tipo, y concertar con pago en suelo la urbanización de los mismos.

El resultado de este Plan de Viviendas también incidirá en la rehabilitación del centro histórico, de forma que, por un lado, el patrimonio histórico artístico quede salvaguardado, y por otro, se propicie la utilización de viviendas que actualmente estén en condiciones insalubres.

En los listados siguientes se recogen las superficies de espacios libres, equipamientos, deportivos y sips, al igual que el número de viviendas colectivas y unifamiliares, que se programan tanto en suelo urbano como urbanizable programado.

El monto total de la urbanización del suelo urbano y urbanizable asciende a 4.517.643.188 ptas.. Su financiación queda reflejada en el EEF. El número de viviendas propuesto alcanza la cifra de 4.724, cesión obligatoria de 611.761 m2.

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

SU-B15 ZURBARAN-2

Suelo	19.860	Cuatrileo	1	Superficie Edificable	12.000	Edificabilidad	0,60	Densidad Bruta	50,35	Total Sistemas	0	Suelo Total	19.860
DOTACIONES		Espacios	825	Educación	0	Deportivo	0	SIPS	0	Libres	100	VPO	100
Suelo Mínimo		TOTAL											

SU-B5 PLAYA DEL CARMEN

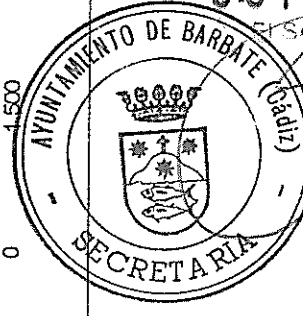
Suelo	12.800	Cuatrileo	1	Superficie Edificable	18.000	Edificabilidad	1,41	Densidad Bruta	93,75	Total Sistemas	0	Suelo Total	12.800
DOTACIONES		Espacios	0	Educación	0	Deportivo	0	SIPS	0	Libres	120	VPO	120
Suelo Mínimo		TOTAL											

SU-B7 ZAPAL

Suelo	36.405	Cuatrileo	1	Superficie Edificable	40.600	Edificabilidad	1,12	Densidad Bruta	96,14	Total Sistemas	0	Suelo Total	36.405
DOTACIONES		Espacios	1.500	Educación	0	Deportivo	0	SIPS	1.500	Libres	0	VPO	350
Suelo Mínimo		TOTAL											



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
El Secretario

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA: **21 DIC. 1995**
Y FULCIDA EN CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DE LA J. O. P. U. DE FECHA: **10 ENE. 1995**
JUNTA DE ANDALUCÍA

APROBACION PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **11 de Abril de 2001**, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en recurso nº **980/95**.
EL SECRETARIO.

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

SUP-B2 LA TARAYUELA

Suelo	86.500	Cuatrileo	1	Superficie Edificable	31.500	Edificabilidad	0,36	Densidad Bruta	28,90	Total Sistemas	17.156	Suelo Total	103.656
DOTACIONES		Espacios	26.000	Educación	10.000	Deportivo	1.800	SIPS	1.200	Libres	0	VPO	250
Suelo Mínimo		TOTAL											

Subtotal para Año 1:

Suelo	177.105	Cuatrileo	1	Superficie Edificable	126.200	Edificabilidad	45,70	Densidad Bruta	24,16	Total Sistemas	17.156	Suelo Total	194.261
DOTACIONES		Espacios	28.325	Educación	10.000	Deportivo	1.800	SIPS	2.700	Libres	0	VPO	1.026
Suelo Mínimo		TOTAL											

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA: **30 ENE 2003**
JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

AÑO 2

SU-B13 LA GASOLINERA

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
17.000	I	7.400	0,44	35,29	0	17.000
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo	0	0	0	4.519	4.519	60
				VIVIENDA	Libres	VPO
				Mínimo	0	0
				Máximo	50	0

SUP-B3 LA OLIVA

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
235.857	I	100.000	0,42	0,00	35.339	271.196
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo	37.140	0	0	9.500	46.650	0
				VIVIENDA	Libres	VPO
				Mínimo	0	0
				Máximo	0	0

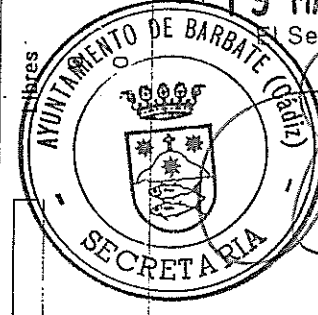
SUP-Z2 EL PRADILLO

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
37.083	I	12.600	0,34	28,31	7.570	44.653
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo	10.500	1.500	750	9.500	13.250	105
				VIVIENDA	Libres	VPO
				Mínimo	0	0
				Máximo	0	0

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REVISADO ACEPTADO
 PARA EL PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DE LA ZONA DE LA GASOLINERA
 JUNTA DE PLANIFICACION TERRITORIAL
 21 JUN. 1995
 Y FIRMADO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY 1/1995
 JUNTA DE PLANIFICACION TERRITORIAL



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996



Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

Subtotal para Año 2 :

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
289.950	I	120.000	45,70	24,16	42.909	332.859
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo	47.640	1.500	750	14.519	64.419	165
				VIVIENDA	Libres	VPO
				Mínimo	0	0
				Máximo	50	0

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION REGIONAL DE ORDENACION TERRITORIAL DE ANDALUZIA
 JUNTA DE PLANIFICACION TERRITORIAL
 30 ENE 2003
 JUNTA DE PLANIFICACION TERRITORIAL

APROBACION PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95
 EL SECRETARIO.

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

AÑO 3

SU-Z3 REAL DE LA ALMADRABA

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Suelo Total
22.771	1	16.000	0,70	54,89	0 22.771
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL
Suelo Mínimo	0	0	0	0	0
	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	125
	Mínimo				
	Máximo				

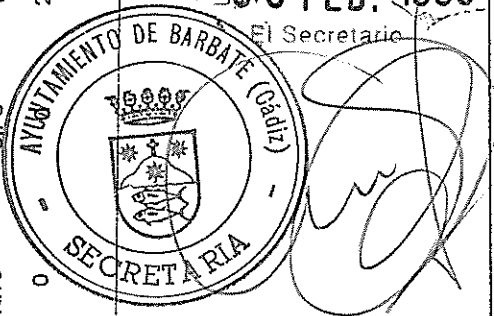
SUP-B4 LA BREÑA

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Suelo Total
200.000	1	59.500	0,30	21,50	44.934 244.934
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL
Suelo Mínimo	20.000	0	0	0	29.000
	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	430
	Mínimo	0	0		
	Máximo	0	0		

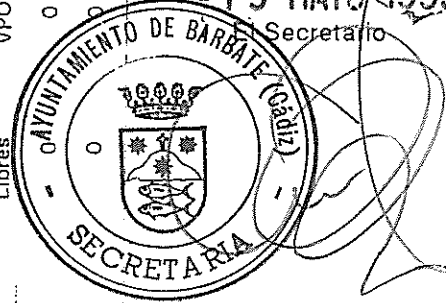
Subtotal para Año 3 :

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Suelo Total
222.771		75.500	45,70	24,16	44.934 267.705
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL
Suelo Mínimo	20.000	0	0	0	29.000
	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	555
	Mínimo				
	Máximo				

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Comportivo de fecha 19 de Mayo de 1995 en cumplimiento de Sentencia de 14 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A. y recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995 Secretario

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

AÑO 4

SU-B16 MONTE DUNAS

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
27.880	1	6.750	0,24	26,90	0	27.880
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo	5.520	0	0	2.880	8.400	
	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	75	
	Mínimo					
	Máximo					

SU-B6 EL CONSORCIO

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
37.467	1	28.000	0,75	61,39	0	37.467
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo	9.000	0	0	0	9.000	
	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	230	
	Mínimo	0	0			
	Máximo	0	0			

SU-B8 RIBERA SUR

Suelo	Cuatrileo	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
32.325	1	13.400	0,41	25,99	0	32.325
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo	8.000	0	0	0	8.000	
	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	84	
	Mínimo	0	0			
	Máximo	84	0			

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y UR. AN. SAJ DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

SU-B9 RIBERA NORTE									
Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total			
32.570	I	7.200	0,22	55,27	0	32.570			
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	0	0	0	0	0	Mínimo	0	0	180
						Máximo	30	0	

SU-Z4 PLAYA DE ZAHARA									
Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total			
10.985	I	7.500	0,68	54,62	0	10.985			
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	0	0	0	0	0	Mínimo			60
						Máximo			

SU-Z5 CARRETERA DE ATLANTERRA									
Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total			
19.748	I	5.320	0,27	20,26	0	19.748			
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	0	0	0	0	0	Mínimo			40
						Máximo			

Consejería de Obras Públicas y Transportes
 TEXTO DE FINIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN
 PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y
 URBANISMO DE CAJIZ DE FECHA:
 20 ENE. 1995
 JUNTA DE ANDALUCÍA



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996** El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1996** El Secretario

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

SU-Z6 EL CAMINO									
Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total			
15.128	I	3.600	0,24	19,83	0	15.128			
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	0	0	8.800	0	8.800	Mínimo			30
						Máximo			

Subtotal para Año 4 :									
Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total			
176.103		71.770	45,70	24,16	0	176.103			
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	22.520	0	8.800	2.860	34.200	Mínimo	0	0	669
						Máximo	114	75	

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CAJIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCÍA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **22 de Julio 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/05
 EL SECRETARIO.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REVISADO ACEPTADO
 20 ENE. 1995
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
 El Secretario

AYUNTAMIENTO DE BARBATE (Cádiz)
 SECRETARIA

Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
 El Secretario

AYUNTAMIENTO DE BARBATE (Cádiz)
 SECRETARIA

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

Subtotal para Cuatrienio I :

Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
1.011.929		462.470	45,70	24,16	104.999	1.116.928
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	VIVIENDA	Libres	TOTAL
Suelo Mínimo	118.485	11.500	11.350	Mínimo	0	2.445
				Máximo	1.190	75

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC 2002** cumplimiento de Sentencia de N.º de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso n.º 988/95.

EL SECRETARIO.

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

CUATRIENIO II

AÑO 5

SUP-B1 EL MOSQUITO

Suelo	175.000	II	48.000	0,26	17,49	20.518	195.518
DOTACIONES		Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo		17.500	5.000	5.000	1.225	28.725	
						VIVIENDA	
						Libres	
						VPO	
						Minimo	0
						Máximo	0
						TOTAL	306
						Densidad Bruta	
						Total Sistemas	
						Suelo Total	

SUP-Z1 SUERTE DEL CACHON

Suelo	30.800	II	10.300	0,33	24,35	3.136	33.936
DOTACIONES		Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	
Suelo Mínimo		4.400	1.020	510	340	6.270	
						VIVIENDA	
						Libres	
						VPO	
						Minimo	0
						Máximo	0
						TOTAL	75
						Densidad Bruta	
						Total Sistemas	
						Suelo Total	

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
BO ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

Compania de Obras Públicas y Transportes
 JUNTA DE ANDALUCIA
 JUNTA DE ANDALUCIA
 JUNTA DE ANDALUCIA
 JUNTA DE ANDALUCIA
 JUNTA DE ANDALUCIA

Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
 El Secretario

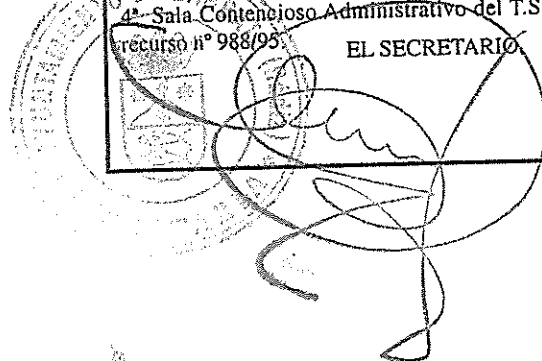


SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

Subtotal para Año 5 :

Suelo	205.800	56.300	28,31	18,09	23.654	229.454
DOTACIONES		Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL
Suelo Mínimo		21.900	6.020	5.510	1.565	34.995
						VIVIENDA
						Libres
						VPO
						Minimo
						Máximo
						TOTAL
						Densidad Bruta
						Total Sistemas
						Suelo Total

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
 EL SECRETARIO



SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

AÑO 6

SU-B12 RAMON Y CAJAL

Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
10.330	II	16.300	1,58	116,17	0	10.330
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	Libres	VPO
Suelo Mínimo	660	0	0	0	120	120
				VIVIENDA		
				Minimo		
				Máximo		
				TOTAL		
				660		

SU-B17 JARILLO

Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
62.154	II	23.000	0,37	32,18	0	62.150
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	Libres	VPO
Suelo Mínimo	3.750	2.900	3.000	0	75	200
				VIVIENDA		
				Minimo		
				Máximo		
				TOTAL		
				9.650		

SU-B18 PASEO MARITIMO

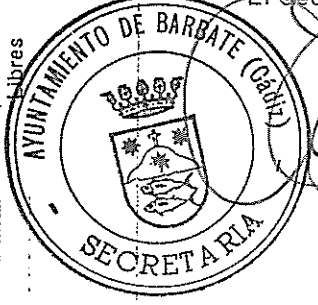
Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
7.500	II	6.000	0,80	0,00	0	7.500
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	Libres	VPO
Suelo Mínimo	0	0	0	0	0	0
				VIVIENDA		
				Minimo		
				Máximo		
				TOTAL		
				0		

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFUNDIDO ACEPTADO
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
20 ENE 1995
 JUNTA DE ANDALUCIA



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
 El Secretario

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

SU-CM1 ACANTILADO

Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
204.000	II	59.400	0,29	15,83	0	204.000
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	Libres	VPO
Suelo Mínimo	19.974	0	5.800	1.300	0	0
				TOTAL		
				27.074		
				323		

Subtotal para Año 6 :

Suelo	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
283.984	II	104.700	28,31	18,09	0	283.984
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	Libres	VPO
Suelo Mínimo	24.384	2.900	8.800	1.300	0	0
				TOTAL		
				37.384		
				643		

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC. 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

AÑO 7

SUP-CM2 EL CAMALEON

Suelo	Cuatrienio		Superficie Edificable		Edificabilidad	Densidad Bruta		Total Sistemas	Suelo Total
180.822	II		45.200		0,25	16,04		17.417	198.239
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	16.641	0	0	0	23.791	Mínimo	0	0	280
						Máximo	0	0	

SUP-CM3 TRAFALGAR

Suelo	Cuatrienio		Superficie Edificable		Edificabilidad	Densidad Bruta		Total Sistemas	Suelo Total
210.645	II		52.600		0,25	16,14		22.358	232.973
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	20.107	0	0	0	29.147	Mínimo	0	0	340
						Máximo	0	0	

Subtotal para Año 7 :

Suelo	Cuatrienio		Superficie Edificable		Edificabilidad	Densidad Bruta		Total Sistemas	Suelo Total
391.467	II		97.800		28,31	18,09		39.775	431.212
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	36.748	0	0	0	52.938	Mínimo	0	0	630
						Máximo	0	0	



Aprobado por el Pleno Municipal en 6 FEB. 1996 El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995 El Secretario

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

AÑO 8

SUP-CM4 EL FARO

Suelo	Cuatrienio		Superficie Edificable		Edificabilidad	Densidad Bruta		Total Sistemas	Suelo Total
281.600	II		70.400		0,25	15,98		25.571	307.171
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	51.000	0	0	0	61.000	Mínimo	0	0	450
						Máximo	0	0	

Subtotal para Año 8 :

Suelo	Cuatrienio		Superficie Edificable		Edificabilidad	Densidad Bruta		Total Sistemas	Suelo Total
281.600	II		70.400		28,31	18,09		25.571	307.171
DOTACIONES	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL
Suelo Mínimo	51.000	0	0	0	61.000	Mínimo	0	0	450
						Máximo	0	0	

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION D.L TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 3ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO,

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

Subtotal para Cuatrienio II :

Suelo	1.162.851	Cuatrienio	329.200	Superficie Edificable	28,31	Densidad Bruta	18,09	Total Sistemas	89.000	Suelo Total	1.251.821
DOTACIONES		Espacios	134.032	Educación	8.920	Deportivo	14.310	SIPS	2.865	TOTAL	186.317
Suelo Mínimo										VIVIENDA	18,09
										Libres	0
										VPO	0
										Mínimo	0
										Máximo	0
										TOTAL	2.104

Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
El Secretario



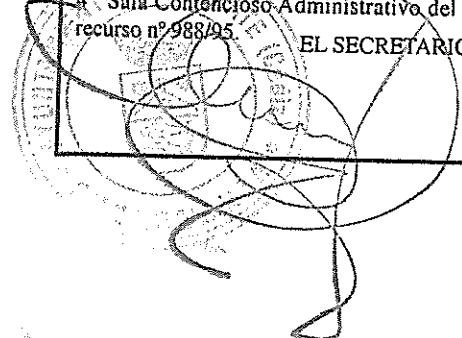
Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB 1996**
El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TESTIMONIO DE ACEPTACION
POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ DE FECHA:
17 ENE 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACION PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO,



SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

CUATRIENIO	NP										
AÑO											
SUNP-B	LA BREÑA 2										
Suelo	350.000	NP	43.750	0,13	5,00			Total Sistemas	Suelo Total		
DOTACIONES		Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	
Suelo Mínimo		35.000	0	0	5.000	40.000	Minimo			175	
							Máximo				

SUNP-ZH	ZAHORA										
Suelo	690.000	NP	69.000	0,10	0,00			Total Sistemas	Suelo Total		
DOTACIONES		Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	
Suelo Mínimo		175.000	0	0	40.000	215.000	Minimo			0	
							Máximo				

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

Subtotal para Año :											
Suelo	1.040.000	NP	112.750	10,84	1,68			Total Sistemas	Suelo Total		
DOTACIONES		Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA	Libres	VPO	TOTAL	
Suelo Mínimo		210.000	0	0	45.000	255.000	Minimo			175	
							Máximo				

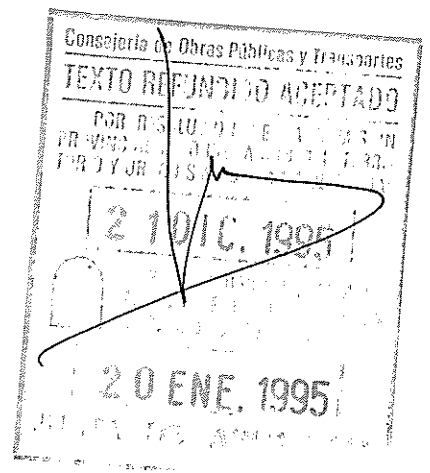
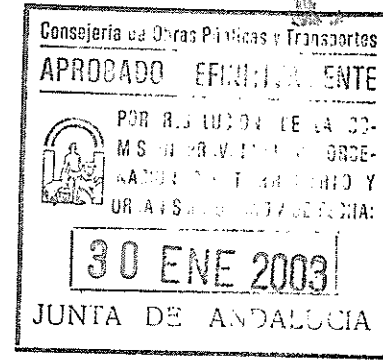
Aprobado
por el Pleno Municipal
en **9 MAYO 1995**
El Secretario



Aprobado
por el Pleno Municipal
en **06 FEB. 1996**
El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **27 MAR. 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.




SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

Subtotal para Cuatrienio NP :

Suelo	112.750	Superficie Edificable	10,84	Densidad Bruta	1,68	Total Sistemas	0	Suelo Total	1.040.000
DOTACIONES									
Espacios	210.000	Educación	0	Deportivo	0	SIPS	45.000	TOTAL	255.000
								VIVIENDA	
								Libres	
								VPO	
								TOTAL	175
								Minimo	
								Maximo	

Aprobado
por el Pleno Municipal
en **06 FEB. 1996**
El Secretario



Aprobado
por el Pleno Municipal
en **19 MAYO 1995**
El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **22 DIC 2003** en cumplimiento de Sentencia de 1º de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. **EL SECRETARIO.**

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO REFINADO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 1995
JUNTA DE ANDALUCÍA

SUELO Y VIVIENDA: UNIDADES DE EJECUCION

TOTAL UNIDADES DE EJECUCION

	Cuatrienio	Superficie Edificable	Edificabilidad	Densidad Bruta	Total Sistemas	Suelo Total
Suelo				14,68	193.999	3.408.749
3.214.760	904.420	28,13				
DOTACIONES						
Suelo Mínimo	Espacios	Educación	Deportivo	SIPS	TOTAL	VIVIENDA
Edificabilidad	462.517	20.420	25.660	67.964	611.761	Mínimo
						Máximo
						0
						1.385
						0
						75
						0
						4.724
						TOTAL



Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB 1996**



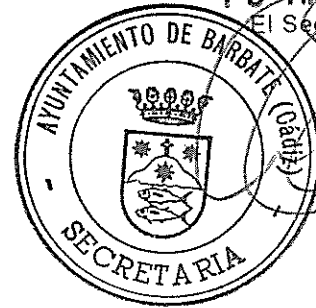
Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC 2003** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.

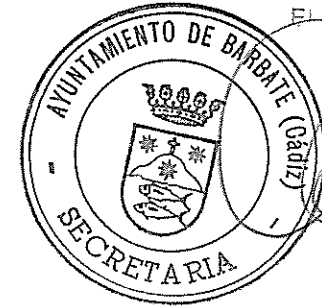
Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
PROMOTOR: S.A. DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
30 ENE 2003
JUNTA DE ADMINISTRACIÓN

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TEXTO RESUMIDO ACEPTADO
21 DIC 1995
20 ENE 1995

Aprobado
por el Pleno Municipal
en 19 MAYO 1995

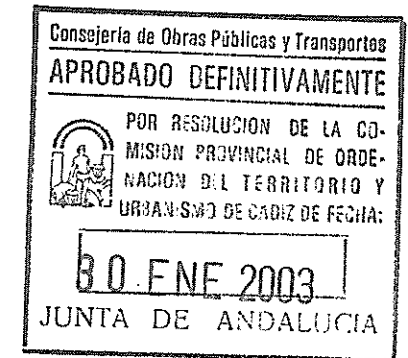
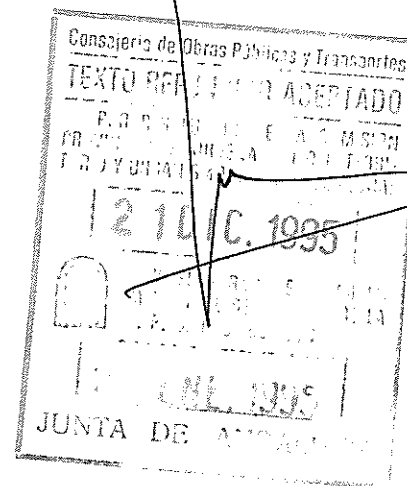


Aprobado
por el Pleno Municipal
en 06 FEB. 1996



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo
de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de
Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección
4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el
recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

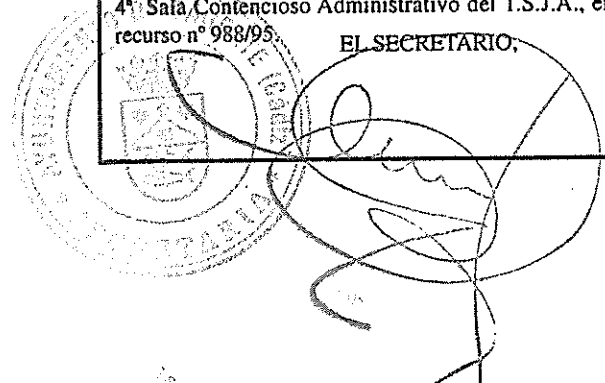
AGENTES INVERSORES



Aprobado
por el Pleno Municipal
en 19 MAYO 1995
El Secretario



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo
de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de
Sentencia, de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección
4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el
recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO,



8 AGENTES INVERSORES

Aprobado
por el Pleno Municipal
en 08 FEB. 1995
El Secretario



En el art. 42.3 del Reglamento de Planeamiento se determina la obligatoriedad de fijar el esquema de financiación del Plan, estableciendo los agentes inversores que participan. " La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión."

Al no tener la Administración Municipal poder coercitivo sobre las demás Administraciones Públicas, la asignación de inversiones asignadas a estos organismos está regulada, por una parte, por la práctica más generalizada de cada organismo público, y por otra, por los convenios establecidos con estos. En el caso Andaluz, el PADE 1987-1990, reduce parte de la incertidumbre que lleva aparejada esta financiación.

En este capítulo se establecerán los criterios de financiación generales, y en el capítulo de adscripción de costos, la participación que estos agentes inversores tienen en este Plan.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCÍA

Plan de Inversión
APROBADO
EN LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30 ENE 1995
JUNTA DE ANDALUCÍA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

Esquema de Financiación:

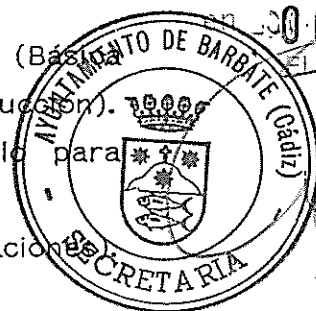
- a) Financiación completa por parte del Ayuntamiento y si es posible posibilidad de repercusión como cargas urbanísticas.
- Suelo para la Red Viaria Básica Urbana.
 - Suelo para equipamientos no educativos en suelo urbano.
 - Mejora y sustitución de la iluminación en suelo urbano.
 - Parques urbanos y Areas Libres (suelo y adecuación, excepto cesiones de Sistemas Generales).
 - Equipamientos Técnicos Municipales (Cementerios, Areas para tratamiento de Residuos Sólidos, Talleres municipales...).

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995



- b) Financiación completa por parte de la Junta de Andalucía y de la Administración Central:
- Tramos y variantes de las diferentes Redes de Carreteras (Básica Estatal, Básica Autonómica y Complementaria) (suelo y construcción).
 - Equipamiento educativo de todos los niveles (excepto suelo para Preescolar y E.G.B. a cargo del Ayuntamiento).
 - Equipamiento sanitario primario y hospitalario (suelo e instalaciones).

Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB 1996



- c) Financiación privada (promoción inmobiliaria y repercusión en el precio del suelo) completa:
- Urbanización del Suelo Urbanizable Programado.
 - Cesiones de Sistemas Generales y Sistemas Locales en el Suelo Urbanizable Programado.
 - Urbanización de las Actuaciones Poligonales en Suelo Urbano.
 - Cesiones de suelo y adecuación de Zonas Verdes en las Actuaciones Poligonales en Suelo Urbano.

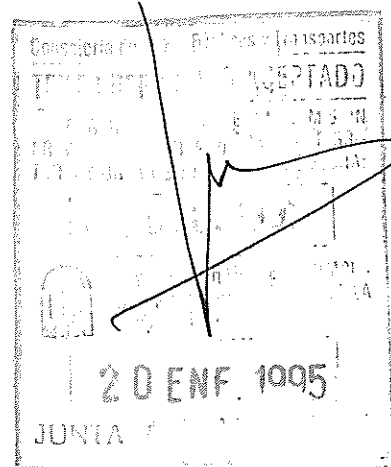
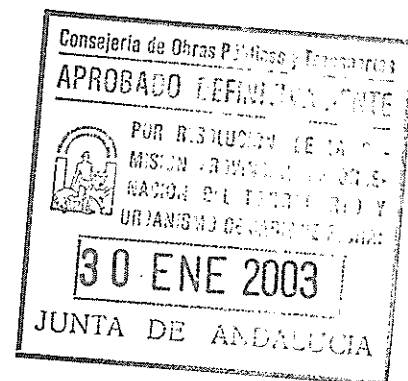
- d) Financiación completa de la Diputación Provincial:
- Carreteras Comarcales.
 - Equipamiento sanitario de asistencia psiquiátrica.

- e) Financiación completa de las Compañías concesionarias de servicios públicos:
- Red Telefónica.
 - Redes Eléctricas (nuevas y mejora -subterranización o desvío- de las existentes).
 - Redes de distribución de agua.

- f) Financiación mixta entre el Ayuntamiento y la promoción o propiedad inmobiliaria (modulación de cargas urbanísticas):
- Mejora y Sustitución de la urbanización en Actuaciones Aisladas de suelo urbano.
 - Suelo para equipamiento en las Actuaciones Poligonales de suelo urbano.

- g) Financiación mixta entre el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía y la Administración Central:
- Red Viaria Básica - Redes Arteriales.
 - Equipamiento Asistencial (exclusivo de la Junta de Andalucía).

- h) Financiación mixta del Ayuntamiento, la Junta de Andalucía, la Administración Central y la Diputación Provincial:
- Equipamientos deportivos (Ayuntamiento, Diputación, Junta de



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

Andalucía y Consejo Superior de Deportes).

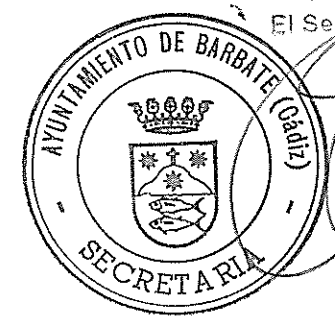
- Equipamientos culturales (Ayuntamiento, Diputación y Junta de Andalucía).
- Conservación del Patrimonio Histórico y Arquitectónico.

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995. El Secretario



- i) Financiación mixta por tasas de servicio (Empresas concesionarias), Ayuntamiento y Administración Central:
- Captación y distribución general de Agua.
 - Red General de Saneamiento y Depuración (la financiación dentro de las tasas de servicio está poco generalizada).

Aprobado por el Pleno Municipal en 20 FEB. 1996. El Secretario



- j) Financiación e iniciativa pública (Ayuntamiento o Junta de Andalucía) de acciones productoras de ingresos con o sin subvención:
- Vivienda nueva de iniciativa pública.
 - Rehabilitación de vivienda de iniciativa pública.
 - infraestructura económica (polígonos industriales, centros comerciales...) de iniciativa pública.
 - Actuaciones por el sistema de Expropiación o Compensación.
- k) Subvención pública de iniciativas privadas (transferencias de capital).
- Vivienda de protección oficial de iniciativa privada.
 - Subvenciones a la creación de empleo (instrumentos de acción territorial, zonas de preferente localización agraria...)

Este esquema de financiación de las acciones del Plan no puede tomarse como definitivo y único, sino que es la base de partida de un proceso iterativo entre el Ayuntamiento y los demás agentes financiadores.

Además, en cada actuación, pueden existir variaciones sobre la financiación, que queda detallada en las fichas del programa de actuación.

Consejería de Obras Públicas y Transportes
 TÍTULO REFERENCIAL ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA C.M.S. N.º 100/1995
 DE 12 DE FEBRERO DE 1995
 21 DIC. 1995
 Y PLAZA DE EJECUCIÓN
 MÍNIMO DE 60 DIAS DE LA
 P.D.T.U. DE 1995
 17 ENE. 1995
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA C.M.S. N.º 100/1995
 DE 12 DE FEBRERO DE 1995
 UNIDAD DE MANEJO DE FICHA:
 30 ENE. 2003
 JUNTA DE ANDALUCÍA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 JUL. 2006** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

Aprobado por el Pleno Municipal en **06 FEB. 1996**
El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en **19 MAYO 1995**
El Secretario



AREAS DE REPARTO

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN ADMINISTRATIVA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE BARBATE
30 ENE 2003
JUNTA DE ANEXOS

Consejería de Obras Públicas y Transportes
ACEPTADO
COMISIÓN ADMINISTRATIVA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE BARBATE
20 ENE. 1995
JUNTA DE ANEXOS

Aprobado
por el Pleno Municipal
en **19 MAYO 1995**
El Secretario



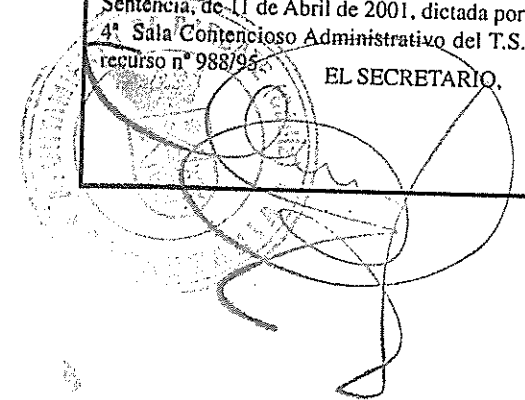
Aprobado
por el Pleno Municipal
en **06 FEB. 1996**
El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA
MISION PRIVADA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y
URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TERCER REPARTO ACORDADO
POR RESOLUCIÓN DE LA MISION PRIVADA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCIA
21 DIC. 1995
30 ENE 1995
JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha **23 DIC. 2002** en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.



9 AREAS DE REPARTO.

A las áreas de reparto de cargas y beneficios, que tradicionalmente habían sido dos, una para cada cuatrienio, para suelo urbanizable programado, hay que agregarle las áreas de reparto para suelo urbano.

Cabría adelantar el esfuerzo realizado para obtener áreas de reparto lo mas homogéneas posibles, y la necesidad de realizarlas con estricta sujeción a lo previsto en el capítulo II de la Ley de 26 de junio sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Cada ficha de área de reparto se compone de una descripción detallada de los coeficientes de ponderación del área, las dotaciones públicas que se incorporan y las unidades de ejecución que pertenecen a dicha área.

En el suelo urbano se han distinguido dos áreas de reparto. La primera de suelo urbano consolidado y la segunda de unidades de ejecución. En esta última, se han utilizado coeficientes zonales con el fin de adaptarse a las determinaciones catastrales, y sobre la que se recomienda que a la hora de obtener el precio de la unidad de aprovechamiento de cada una de las unidades de ejecución se descuenta el costo de urbanización inherente a la Administración Local, utilizando el método M.S.V., (Módulo Según Viales) u otro similar que objetivice los costos de urbanización.

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/05. EL SECRETARIO.

[Handwritten signature]

Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996
El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995
El Secretario



CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

~~Consejería de Obras Públicas y Transportes
TENOR REFUNDIDO ACEPTADO
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN REGULADORA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
13.01.1995
JUNTA DE ANUAL...~~

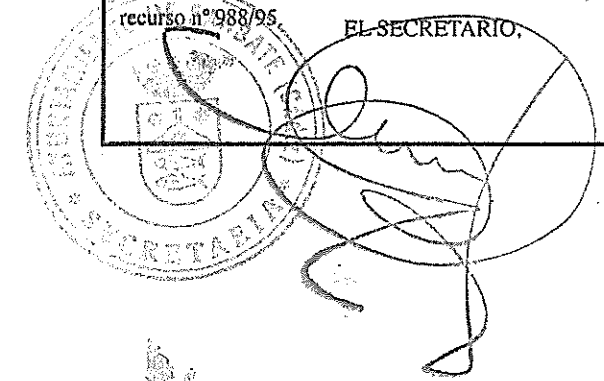
Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN REGULADORA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
30.ENE.2003
JUNTA DE ANUAL...

Aprobado
por el Pleno Municipal



19 MAYO 1995
El Secretario

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo
de fecha 23 JUL 2002 en cumplimiento de
Sentencia, de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección
4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el
recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.



10 EL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO

10.1 INTRODUCCION:

El cálculo del aprovechamiento tipo se ha realizado con estricta sujeción a lo previsto en el Título II de la ley 1/1992 de 26 de junio sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

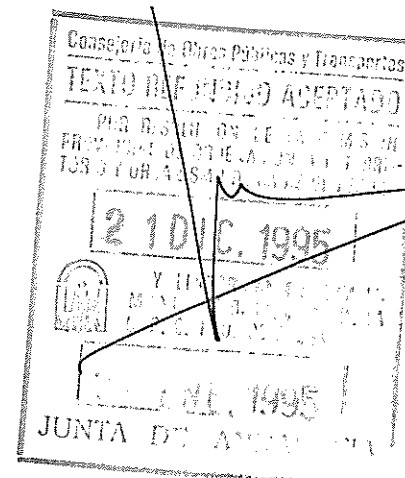
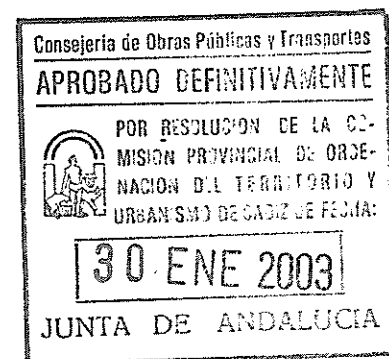
El aprovechamiento tipo es un intento ambicioso de formar un instrumento que reparta justamente las cargas y beneficios en las actuaciones urbanas. Sobrepasa las unidades de ejecución en su ámbito y al igual que el aprovechamiento medio trata de distribuir las cargas y beneficios en zonas que se desarrollaran paulatinamente.

Claro está que esto solo ocurre en suelo urbanizable. Pensar que esto ocurra en suelo urbano es pensar en una reconstrucción total e imposible, (a no ser por una catástrofe de la naturaleza), de la ciudad. Por tanto, el talante distributivo de los valores diferenciales, que trata de romper o encarrilar la fijación de precios en el mercado es difícilmente alcanzable. Si bien es cierto, que en suelo urbanizable programado, los excesos de aprovechamientos deberán compensar los sistemas generales que se generen, y esta es nuestra intención, no es tan cierto que esta condición se pueda dar en suelo urbano.

Aprobado
por el Pleno Municipal



en 06 FEB. 1996
El Secretario



Aún así, la aplicación del cálculo del aprovechamiento tipo se realizará en todas las áreas de reparto, tal y como marca la ley, haciendo valer el 15% Aprobado del aprovechamiento tipo perteneciente a la Administración Local, y por el Pleno Municipal haciendo aplicación efectiva de las transferencias de aprovechamiento.

19 MAYO 1995
SECRETARIA

Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1995
SECRETARIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR RESOLUCIÓN DE LA C-MS-1201/1995
RADIADA EN EL TERCER TRIMESTRE DE 1995
UR A I S A I D E C A T E N E J U N T A
30 ENE 2003
JUNTA DE ANDALUCÍA

20 ENE. 1995
JUNTA DE ANDALUCÍA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO.

10.2 LA ESPECIFICIDAD DEL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO EN BARBATE:

En Barbate se ha tratado en suelo urbano, de buscar áreas de reparto lo más homogéneas posibles, desde un punto de vista económico, teniendo en cuenta los precios de mercado, los costes de urbanización y edificación, así como una estructura urbanística y una aptitud de los suelos homogénea. Por tanto, dentro de un área de reparto en suelo urbano consolidado, no se deben de dar grandes variaciones debidas a rentas de posición diferenciales, y si se dieran, los precios de las unidades de aprovechamientos, derivados de la valoración catastral, ponderarán adecuadamente estas diferencias.

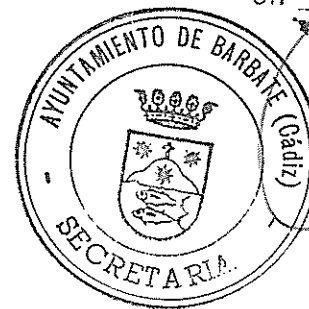
En cambio, en suelo urbanizable programado y en el urbano de unidades de ejecución, por su discontinuidad tanto física como económica, sí se dan rentas de posición diferenciales. Al ser obligatorio el uso de una sola área de reparto para cada cuatrienio, y por necesidades de facilitar la gestión en el urbano, deberemos ponderar dichas rentas de posición en cada sector. En dichos coeficientes de sector se recogen la condición de aptitud de los mismos con respecto a la estructura urbana, osea, el viário básico, los sistemas generales, las características poblacionales, socioeconómicas y otros factores que objetivamente puedan hacer diferentes costos de urbanización y edificación, o también que puedan hacer diferente el precio de venta de lo construido con independencia de su uso.

En suelo urbano se ha tratado de buscar dos áreas de reparto. La primera la conforma el suelo urbano consolidado. La segunda las unidades de ejecución.

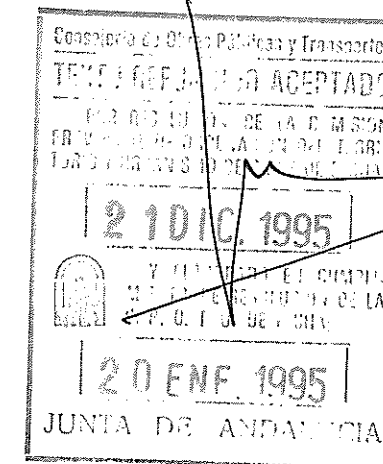
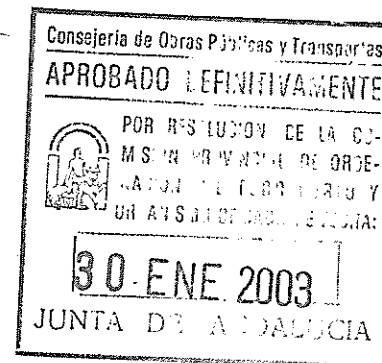
Los coeficientes zonales se derivan de la ponderación catastral de cada zona.



Aprobado
por el Pleno Municipal
en 19 MAYO 1995
El Secretario



Aprobado
por el Pleno Municipal
en 06 FEB. 1996
El Secretario



10.3 COEFICIENTES DE PONDERACION DEL USO:

Los coeficientes de ponderación tratan de homogeneizar los diferentes usos y tipologías que se dan en una zona en relación con las demás. En el primer cuatrienio el uso y tipología característico es Industrial y en el segundo Manzana, por ser los que mas superficie edificatoria consumen.

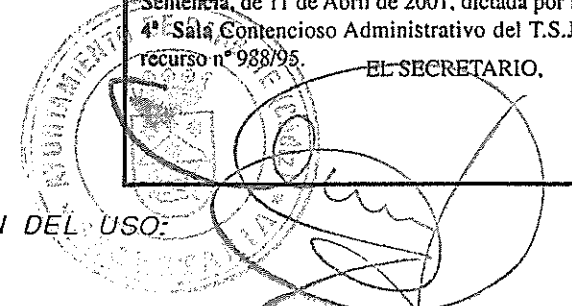
Los coeficientes de ponderación están recogidos en cada una de las fichas de áreas de reparto.

En caso de Equipamientos o usos terciario Hoteleros, su coeficiente de ponderación será aquel equivalente al coeficiente de ponderación del Comercial.

En caso de coeficientes que no estando prohibidos por la normativa, no estén en la tabla de coeficientes, se tomará el que sea equivalente del coeficiente de homogeneización ponderado del uso y tipología mas cercano en uso y tipología. En caso de no existir uno cercano se tomará el del uso y tipología característico del área de reparto.

Los garajes bajo rasante no consumen edificabilidad pero si aprovechamiento.

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO.



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95. EL SECRETARIO,

10.4 EL CALCULO:

A CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TOTAL DE CADA AREA DE REPARTO:

Para cada zona se han tomado las edificabilidades medias que constan en la ficha de planeamiento correspondiente para cada uno de los distintos usos y tipologías consideradas.

La edificabilidad de cada zona (E) expresada en metros cuadrados de techo totales sobre metros cuadrados de suelo se ha multiplicado por el coeficiente de uso y tipología (K_U) y por el coeficiente de localización (K_L) correspondientes, resultando las unidades de aprovechamiento lucrativo total de cada zona (AL_Z).

$$AL_Z = E \times K_U \times K_L$$

El aprovechamiento lucrativo total de cada área (A) es en consecuencia la suma de los aprovechamientos lucrativos de las zonas de que conste.

$$AL_A = \sum AL_Z$$

B CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DE CADA AREA DE REPARTO:

Este se obtiene dividiendo su aprovechamiento lucrativo total (AL_A) por la superficie del área de reparto (S_A) incluidos sistemas locales en todo el suelo y sistemas generales solo en el suelo urbanizable.

$$AT_A = \frac{AL_A}{S_A}$$

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995
 Ayuntamiento de Barbate (Cádiz) SECRETARIA

Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996
 Ayuntamiento de Barbate (Cádiz) SECRETARIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
 TEXTO REVISADO ACEPTADO
 10.10.1995
 JUNTA DE ANDALUCIA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
 APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCION DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CADIZ
 30.ENE.2003
 JUNTA DE ANDALUCIA

APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 DIC. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso nº 988/95.
EL SECRETARIO:

C EL CALCULO DE LAS UNIDADES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO:

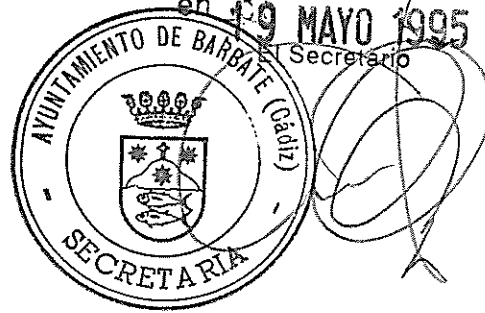
Las unidades de aprovechamiento lucrativo de una zona (UAL_z) es el producto de la edificabilidad de la zona (E_z) por el coeficiente de ponderación (K_T) que a su vez es función del coeficiente de uso y tipología (K_U) y del coeficiente de localización (K_L).

$$UAL_z = E_z \times K_T$$

$$K_T = f(K_U, K_L)$$

Aprobado por el Pleno Municipal

en 19 MAYO 1995



D EL CALCULO DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO.

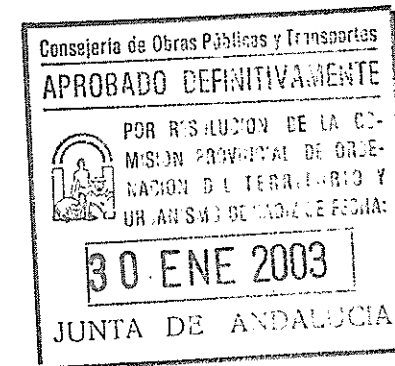
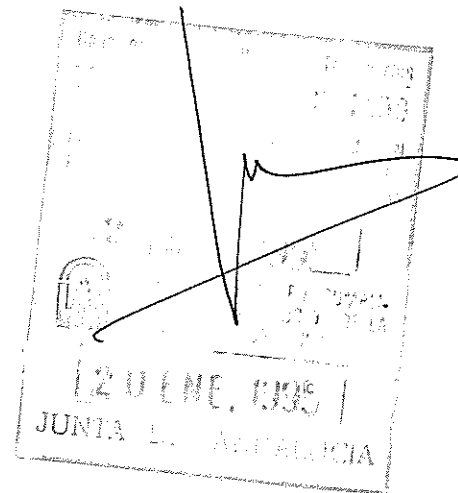
El aprovechamiento urbanístico (AU_z) de una zona es el producto de la superficie de la zona (S_z) por el aprovechamiento tipo (AT). Si dicho aprovechamiento urbanístico lo dividimos por el aprovechamiento tipo obtendremos su equivalencia en suelo de sistemas generales y dotaciones públicas.

$$K_T = f(K_U, K_L)$$

$$AU = S_z \times AT$$

Aprobado por el Pleno Municipal

en 06 FEB. 1996



APROBACIÓN PROVISIONAL por el Pleno Corporativo de fecha 23 JUL. 2002 en cumplimiento de Sentencia de 11 de Abril de 2001, dictada por la Sección 4ª Sala Contencioso Administrativo del T.S.J.A., en el recurso n° 988/95. EL SECRETARIO.

10.5 RESULTADOS:

10.5.1 Primer cuatrienio urbanizable programado:

Superficie total de sectores	559.450 m ²
Superficie de sistemas generales	705.000 m ²
Superficie del SUP 1 ^{er} cuatrienio	664.450 m ²
Aprovechamiento tipo del 1 ^{er} cuatrienio	0'391782

10.5.2 Segundo cuatrienio urbanizable programado:

Superficie total de sectores	878.837 m ²
Superficie de sistemas generales	89.000 m ²
Superficie del SUP 2 ^{er} cuatrienio	967.837 m ²
Aprovechamiento tipo del 2 ^{er} cuatrienio	0'274113

10.5.3 Suelo Urbano de unidades de ejecución:

Superficie total	592.283 m ²
Superficie de sistemas locales	1.820 m ²
Superficie del Suelo Urbano	594.103 m ²
Aprovechamiento tipo:	0'668276

10.5.4 Suelo Urbano Consolidado:

Superficie total	1.481.767 m ²
Superficie de sistemas locales	0 m ²
Superficie del Suelo Urbano	1.481.767 m ²
Aprovechamiento tipo:	2'117647

Tanto el aprovechamiento lucrativo de cada uso, como de cada unidad de ejecución, así como el aprovechamiento urbanístico está detallado en cada ficha de unidad de ejecución.

Aprobado por el Pleno Municipal en 19 MAYO 1995. El Secretario



Aprobado por el Pleno Municipal en 06 FEB. 1996. El Secretario



Consejería de Obras Públicas y Transportes
APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
30.ENE.2003
 JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Obras Públicas y Transportes
TERMINADO Y ACEPTADO
 POR RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CÁDIZ DE FECHA:
20.ENE.1995
20.ENE.1995
 JUNTA DE ANDALUCÍA