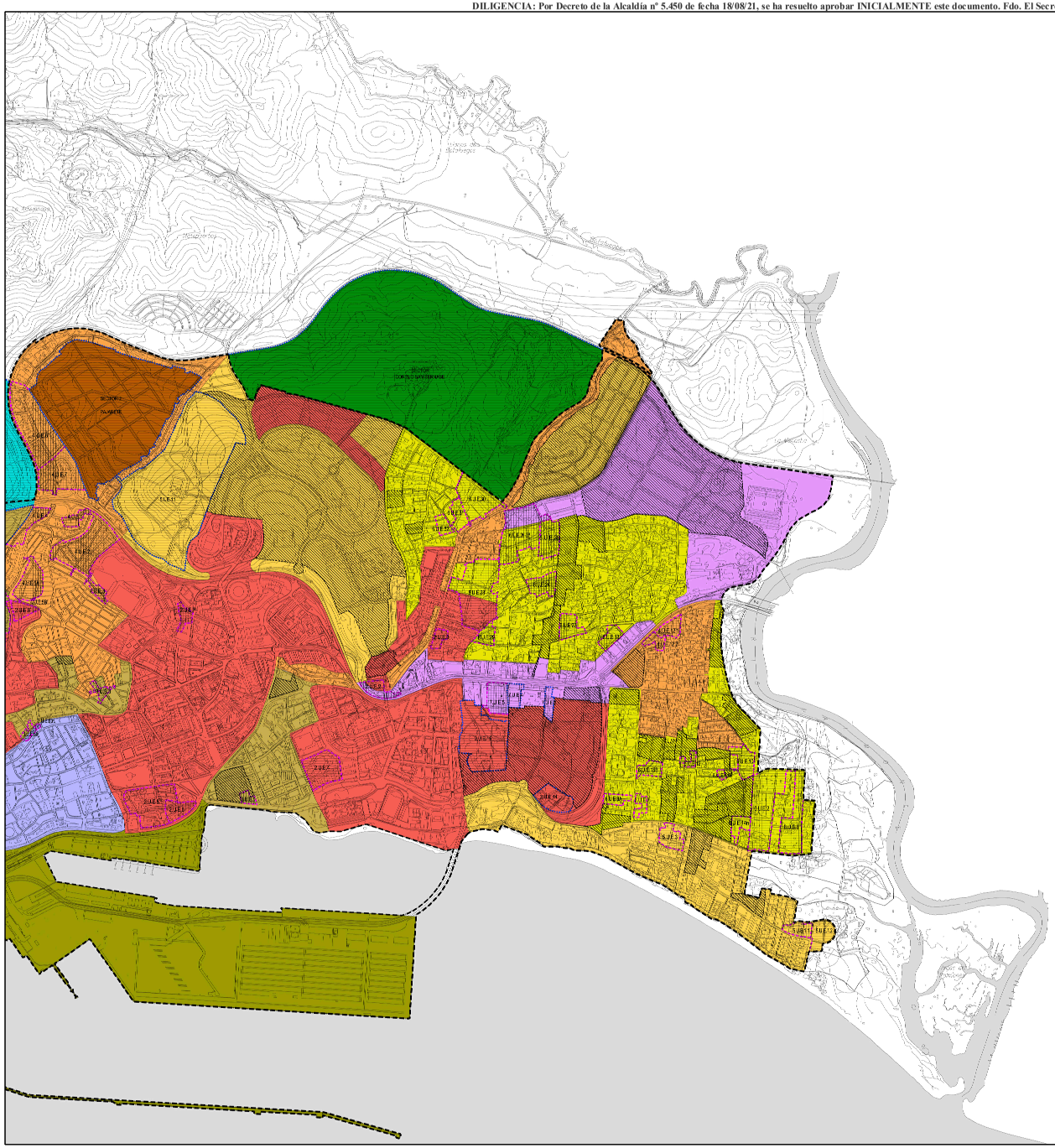
DILIGENCIA: Por Decreto de la Alcaldía nº 5.450 de fecha 18/08/21, se ha resuelto aprobar INICIALMENTE este documento. Fdo. El Secretario General.



DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

1.1- SUELO URBANO CONSOLIDADO

ZONA 1
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: CENTRO HISTÓRICO
EDIFICIO I (USO GLOBAL): I 1/VMP
EDIFICIO (USO GLOBAL): RA/VPO/A
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

ZONA 2
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: RESIDENCIAL COLECTIVA EN MANZANA DE EDIFICACIÓN ABIERTA
EDIFICIO I (USO GLOBAL): I 2 MVMP
EDIFICIO (USO GLOBAL): RA/VPO/A
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

ZONA 3
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: RESIDENCIAL COLECTIVA (COLLE VERTICAL) EN MANZANA COMPACTA (CERRADA)
EDIFICIO I (USO GLOBAL): I 3 MVMP
EDIFICIO (USO GLOBAL): RA/VPO/A
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

ZONA 4
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR EN HILERA) EN MANZANA COMPACTA
EDIFICIO I (USO GLOBAL): 0,5 MVMP
EDIFICIO (USO GLOBAL): RA/VPO/A
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

ZONA 5
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR EN HILERA) Y COLECTIVA (MODULE HORIZONTAL) EN MANZANA ABIERTA
EDIFICIO I (USO GLOBAL): 0,5 MVMP
EDIFICIO (USO GLOBAL): RA/VPO/A
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

ZONA 6
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: RESIDENCIAL (UNIFAMILIAR AISLADA) EN MANZANA DE EDIFICACIÓN ABIERTA
EDIFICIO I (USO GLOBAL): 0,5 MVMP
EDIFICIO (USO GLOBAL): RA/VPO/A
USO GLOBAL: RESIDENCIAL

ZONA 7
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: ACTIVIDADES ECONÓMICAS, ABIERTA Y CERRADA
EDIFICIO I (USO GLOBAL): 0,5 MVMP
USO GLOBAL: ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ZONA 8
ZONA DE ORDENANZA DOMINANTE: DOTACIONAL GENERAL POR ZONA DE ARTICULACIÓN
USO GLOBAL: ESTA/VCA/DOTACIONAL

1.2- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE CARÁCTER TRANSITORIO

	USO GLOBAL	DENSIDAD (VV/HA)	EDIFICABILIDAD (M2/M2)
SUE.2 PLAZA DEL CORRAL	RESIDENCIAL	93,14	1
SUE.3 CASTILLO DE GUADIAMESA	RESIDENCIAL	75,13	1
SUE.4 EL ROSARIO	RESIDENCIAL	265,63	0,65
SUE.5 PUERTA SANTIAGO	RESIDENCIAL	186,1	2,07
SUE.7 BARLO GUADIAMESA	RESIDENCIAL	50,3	0,9
SUE.8 PUERTA SUR	RESIDENCIAL	96,28	0,9
SUE.10 PANADA 1	RESIDENCIAL	42,35	0,75
SUE.11 ACCESO SUR	RESIDENCIAL	79,06	0,9
SUE.66 SECANO	RESIDENCIAL	201,66	1,5
SUE.8 PEDIGONES I	RESIDENCIAL	81,92	1
SUE.10.5 SAHAGALES	RESIDENCIAL	56,32	0,35
SUE.11 PEDIGONES II	RESIDENCIAL	86,14	1
SUE.14 ACEVICAYO 1	RESIDENCIAL	52,49	0,75
SUE.13.1 MONCAYO II	RESIDENCIAL	53,75	0,75
AUE.5.4 FUNDICIÓN BALSAMO	RESIDENCIAL	46,8	0,35
AUE.12.1 EMBARCADERO	RESIDENCIAL	28,5	0,4
SUE.1.2 CARO LASTRE NORTE	RESIDENCIAL	15,25	0,4
SUE.3 CARO AGUA	RESIDENCIAL	28,15	0,4
SUE.7 ACCESO SUR	RESIDENCIAL	22,19	0,428
SUE.7.1 ACCESO SUR	RESIDENCIAL	62,54	0,87
SUE.1 CARO ROCA	RESIDENCIAL	14,87	0,4
SUE.RUA CARO PÚBLICO OESTE	RESIDENCIAL	29,26	0,4
SUE.12 CALLE CONVENCIONES	RESIDENCIAL	23,27	0,4
SUE.14 CARO PINOS	RESIDENCIAL	29,71	0,4
SUE.24 CALLE CHUMBERA	RESIDENCIAL	19,87	0,3
SUE.35 CALLE SAPINAS	RESIDENCIAL	19,85	0,3
SUE.28 LOS SAUCES	RESIDENCIAL	33,1	0,3
SUE.29 CALLE OLIVO	RESIDENCIAL	20	0,3
SUE.30 AVENIDA LAS FLORES	RESIDENCIAL	20	0,4
SUE.31 CALLE ASNADOS	RESIDENCIAL	39	0,4
SUE.32 CALLE NARANJO	RESIDENCIAL	30,5	0,4
SUE.35 TELEGRAFO	RESIDENCIAL	10	0,25

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA

	USO GLOBAL	DENSIDAD (VV/HA)	EDIFICABILIDAD (M2/M2)
AUE.1 BANDA DEL PIO	ESTA/VCA/DA	77,66	1
AUE.2 EL GERMAN 1	ESTA/VCA/DA	30,46	0,3
AUE.3 EL GERMAN 2	ESTA/VCA/DA	43,95	0,5
AUE.6 PINECANTO	ESTA/VCA/DA	13.917	1,015
AUE.9 PALMA	ESTA/VCA/DA	73,65	0,75
AUE.12 GARRALDA	ESTA/VCA/DA	103	1,2
SUE.1 LOS CARBALLOS	ESTA/VCA/DA		
SUE.3 FABRICA DE HIELO	ESTA/VCA/DA	63,69	0,75
SUE.66 SECANO	ESTA/VCA/DA	117,29	1,5
SUE.8 PEDIGONES I	ESTA/VCA/DA	54,8	1
SUE.10.4 SAHAGALES	ESTA/VCA/DA	27,96	0,1
SUE.12 TRANSBORDONES	ESTA/VCA/DA	79,2	1,38
SUE.13.2 MONCAYO II	ESTA/VCA/DA	38,93	0,75
AUE.1 BAHADILLA 1	ESTA/VCA/DA	56,79	0,7
AUE.2 BAHADILLA 2	ESTA/VCA/DA	56,07	0,7
AUE.3 CASTO DE LAS HONDAS	ESTA/VCA/DA	51,4	0,75
AUE.4 PERIFTA	ESTA/VCA/DA	69,98	0,7
AUE.5.3 FUNDICIÓN BALSAMO	ESTA/VCA/DA		0,55
AUE.6 PUERTA MAGNOLIA	ESTA/VCA/DA	36	0,4
AUE.7 EL COLES	ESTA/VCA/DA	36	0,4
AUE.8 EL COLES	ESTA/VCA/DA	36,23	0,4
AUE.9 PASTORES	ESTA/VCA/DA	68	0,7
AUE.10 ANTAGA 1	ESTA/VCA/DA	31,67	0,4
AUE.11 ANTAGA 2	ESTA/VCA/DA	36,31	0,4
AUE.12.2 EMBARCADERO	ESTA/VCA/DA	33,35	0,4
SUE.1.1 CARO LASTRE	ESTA/VCA/DA	13,5	0,4
SUE.5 ANTONIO SANTOS	ESTA/VCA/DA	30,69	0,4
SUE.2 SAMASTANA 1	ESTA/VCA/DA	15,03	0,4
SUE.7 CARO SALITRE	ESTA/VCA/DA	29,27	0,4
SUE.10 CARO MAGOR	ESTA/VCA/DA	29,76	0,4
SUE.11.1 CALLE BALCÓN	ESTA/VCA/DA	28,87	0,4
SUE.10.5 AVENIDA DIPUTACIÓN	ESTA/VCA/DA	28,74	0,4
SUE.19 SAN MIGUEL	ESTA/VCA/DA	29,52	0,3
SUE.22 NARIO	ESTA/VCA/DA	19,59	0,3
SUE.26-27 CALLE MEMBRILLO-MARGARITA	ESTA/VCA/DA	29,73	0,45
SUE.36 PRADO ESTE	ESTA/VCA/DA	4,76	0,2
SUE.37 PRADO OESTE	ESTA/VCA/DA	4,68	0,2

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR CON ORDENACIÓN DIFERIDA

	USO GLOBAL	DENSIDAD (VV/HA)	EDIFICABILIDAD (M2/M2)
AUE.7 ACCESO CENTRAL	RESIDENCIAL	53,81	0,49

1.3- SUELO URBANIZABLE

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO

	USO GLOBAL	DENSIDAD (VV/HA)	EDIFICABILIDAD (M2/M2)
SUE.14 LADERA DEL ACEBUCHAL	RESIDENCIAL	35	0,5
SUE.14 VARGUESA DEL ACEBUCHAL	RESIDENCIAL	35	0,5
SUE.16 ALMAELOS	RESIDENCIAL	15,27	0,3
SUE.9 PASTORES	RESIDENCIAL	27	0,35
SUE.10 LOS VARGAS	RESIDENCIAL	30	0,4
7.SE.8 ACEBUCHAL NORTE II	ACTIVIDADES ECONÓMICAS		0,5
7.SE.4 ACEBUCHAL NORTE III	ACTIVIDADES ECONÓMICAS		0,5
SECTOR 6 ALMONCAYO	RESIDENCIAL	27,42	0,35
SECTOR 11 EL ALGARROBO	RESIDENCIAL	5,5	0,13

SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO EN EJECUCIÓN

	USO GLOBAL	DENSIDAD (VV/HA)	EDIFICABILIDAD (M2/M2)
SUE.1.1 PINARETE	RESIDENCIAL	25,78	0,17
SECTOR 4 ALMAELOS OESTE	RESIDENCIAL	38	0,593

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO EN DESARROLLO

	USO GLOBAL	DENSIDAD (VV/HA)	EDIFICABILIDAD (M2/M2)
SECTOR 8 LOS PASTORES	AA/TT/ (RESIDENCIAL Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS)	11	0,35
SECTOR 16 LAS HERRAZAS	RESIDENCIAL	9,67	0,25

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

	USO GLOBAL	DENSIDAD (VV/HA)	EDIFICABILIDAD (M2/M2)
SECTOR 2 PINARETE	RESIDENCIAL	25	0,20
SECTOR 7 EL CORRAL	RESIDENCIAL	26	0,303
SECTOR 9 CORTIJO ALTA	AA/TT/ (RESIDENCIAL Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS)	6,79	0,381
SECTOR CORTIJO SAN BERNABE	RESIDENCIAL	27	0,248

PROYECTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR "CORTIJO DE SAN BERNABE" ALGECIRAS (CÁDIZ)			
PROMOTOR: CORTIJO SAN BERNABE S.L.		CONSULTORA: Innovación urbana	
TITULO: PLANEAMIENTO VIGENTE USOS, DENSIDADES Y EDIFICABILIDADES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.			
AUTOR: JOSÉ MANUEL IZQUIERDO TOSCANO - DR. ARQUITECTO		PLANO Nº: I-06	HOJA Nº: 1-1
FECHA: JULIO - 2021	ESCALA: 1/10.000	FORMATO: A-1	

Código Seguro de Verificación: IV7EG7PTOEJNVKRYWIIXKPTB4E
Normativa: Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza
Firmante: JOSE LUIS LOPEZ GUIO (SECRETARIO GENERAL)
Url de verificación: https://sede.algeciras.es/verifirmal/code/IV7EG7PTOEJNVKRYWIIXKPTB4E
Fecha: 19/08/2021 12:32:03
Página: 1/1