

ÍNDICE GENERAL

CRÉDITOS ÍNDICE GENERAL

MEMORIA

MARCO GENERAL

1. Conveniencia y oportunidad.
2. Contenido del documento.
3. Metodología del proceso de redacción del Plan.
4. Aspectos normativos y afecciones urbanísticas.
5. Principios y objetivos generales.

MEMORIA DE INFORMACIÓN

CAPÍTULO 1. El medio físico natural.

- 1.1. Descripción de las características del medio.
- 1.2. Afecciones ambientales sectoriales.
- 1.3. Identificación de impactos y disfunciones ambientales actuales.
- 1.4. Áreas ambientalmente relevantes.
- 1.5. Determinación de las unidades ambientales homogéneas del territorio.
- 1.6. Análisis de la capacidad de acogida de las U.A.H.
- 1.7. Directrices para la ordenación del suelo no urbanizable.

CAPÍTULO 2. El marco territorial.

- 2.1. La Bahía de Cádiz en el contexto andaluz.
- 2.2. La Bahía de ayer: Proceso de formación de la aglomeración.
- 2.3. La Bahía de hoy: Estructura de la aglomeración.
- 2.4. Transporte y movilidad.
- 2.5. El marco de planificación territorial y urbanística.
- 2.6. El marco de Planificación ambiental.

CAPÍTULO 3. Antecedentes de planeamiento.

- 3.1. El Plan General de Ordenación Urbanística de Cádiz de 1.995.
- 3.2. El planeamiento de desarrollo del Plan General de 1.995.
- 3.3. Las modificaciones puntuales del Plan General de 1.995.
- 3.4. El cumplimiento del programa del Plan.
- 3.5. Capacidad residual del Plan.

CAPÍTULO 4. La estructura urbana y la edificación.

- 4.1. La formación de la ciudad.
- 4.2. La estructura urbana.
- 4.3. Morfología urbana y tipos edificatorios.

CAPÍTULO 5. La actividad económica.

- 5.1. Los planes de cambio económico 1.990-2.005.
- 5.2. Estructura empresarial y mercado de trabajo.
- 5.3. Tendencias de futuro.

CAPÍTULO 6. Población y vivienda.

- 6.1. Aspectos demográficos.
- 6.2. La situación actual del parque residencial.
- 6.3. Mecanismos de intervención en materia de vivienda durante la vigencia del PGOU de 1995.
- 6.4. Las colonias populares de los años 50-60.

CAPÍTULO 7. El transporte y la movilidad.

- 7.1. El Cádiz Interior.
- 7.2. La ciudad extramuros.
- 7.3. Transporte urbano.

CAPÍTULO 8. Infraestructuras y servicios urbanos.

- 8.1. Infraestructuras de energía eléctrica.
- 8.2. Gestión integral del agua.
- 8.3. Infraestructuras de gas.
- 8.4. Red de telecomunicaciones / on.
- 8.5. Alumbrado público.

CAPÍTULO 9. El suelo dotacional: Espacios libres y equipamientos.

- 9.1. Enfoque metodológico.
- 9.2. Datos básicos.
- 9.3. Demandas identificadas.

CAPÍTULO 10. Aspectos medioambientales.

- 10.1. Contenido del capítulo.
- 10.2. Residuos sólidos y urbanos.
- 10.3. El estudio del litoral del término municipal de Cádiz.
- 10.4. Zonas de riesgo.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

CAPITULO 1. Criterios y objetivos particulares y sectoriales.

- 1.1. La definición de las estrategias de intervención.
- 1.2. Problemas oportunidades y tendencias.
- 1.3. La naturaleza del nuevo Plan.
- 1.4. Criterios para Cádiz 2.012.
- 1.5. Estrategias de intervención.
- 1.6. Estrategias y acciones para implementarlas.

CAPITULO 2. El modelo territorial y de ciudad.

- 2.1. La propuesta territorial.
- 2.2. Planeamiento y sostenibilidad.
- 2.3. Cumplimiento del Plan de ordenación del territorio de la Bahía de Cádiz.

CAPITULO 3. El suelo no urbanizable: el paisaje como recurso.

- 3.1. La gestión sostenible del territorio.
- 3.2. El paisaje como recurso.
- 3.3. Gestión de paisaje.

CAPITULO 4. La estructura de la ciudad y las redes de sistemas dotacionales.

- 4.1. Infraestructuras del transporte.
- 4.2. Los suelos dotacionales.
- 4.3. La red de espacios libres y zonas verdes.
- 4.4. El patrón de usos.
- 4.5. Una ciudad de barrios.
- 4.6. Estructura urbana y sostenibilidad.

CAPITULO 5. El suelo urbano: la intervención estratégica.

- 5.1. La concepción de la ordenación y la regulación.
- 5.2. Las intervenciones estratégicas.
- 5.3. Los ámbitos de gestión y ejecución.

CAPITULO 6. La protección del Patrimonio.

- 6.1. El enfoque disciplinar.
- 6.2. La estructura de catálogos.
- 6.3. La protección etnológica.
- 6.4. La protección arqueológica.



CAPITULO 7. Las propuestas sectoriales.

- 7.1. Las actuaciones en la movilidad.
- 7.2. La propuesta de vivienda.
- 7.3. La propuesta de equipamientos y espacios libres.
- 7.4. La especialización del suelo productivo.
- 7.5. Las centralidades terciarias.

CAPITULO 8. Factores ambientales y sostenibilidad urbana.

- 8.1. Implementación de las estrategias y objetivos ambientales.
- 8.2. Gestión y ciclo de los residuos.
- 8.3. Ciclo de la energía.
- 8.4. Ciclo del agua.
- 8.5. Calidad del aire.
- 8.6. Contaminación acústica.
- 8.7. El tratamiento normativo de la construcción sostenible.
- 8.8. Indicadores de sostenibilidad y medio ambiente.

CAPITULO 9. Plan en cifras.

- 9.1. Cuantificación de la ordenación.
- 9.2. Suelos dotacionales y cumplimiento de estándares.
- 9.3. Los números del plan.

CAPITULO 10. Programa de actuación y evaluación de los recursos financieros.

- 10.1. Objeto del programa y de la evaluación de recursos.
- 10.2. Bases conceptuales del programa de actuación y de la evaluación económica.
- 10.3. Estructura del programa de actuación.
- 10.4. Metodología de redacción del programa de actuación.
- 10.5. Evaluación de recursos económicos.
- 10.6. Financiación del Plan.

ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

ANEXO 1. Programa de actuación.

- Fichero de acciones por sectores.
- Fichero de acciones por anualidades.

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

1. El proceso de participación.
2. La participación pública del Preavance.
3. La participación pública del Avance.
4. La participación pública de la Aprobación Inicial.
 - La participación institucional.
 - La participación ciudadana.
5. La participación pública de la 1ª Aprobación Provisional.
 - La participación institucional.
 - La participación ciudadana.

PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

1. Medio físico.

- 1.1. Geomorfoedáfico.
- 1.2. Usos del suelo.
- 1.3. Áreas ambientalmente relevantes.
- 1.4. Unidades de paisaje.
- 1.5. Unidades ambientales homogéneas.
- 1.6. Capacidad de acogida.

2. Estructura territorial.

- 2.1. Estructura territorial.

3. Medio urbano.

- 3.1. Estructura urbana.
- 3.2. Análisis tipológico.
- 3.3. Análisis del parcelario.
- 3.4. Altura de la edificación.
- 3.5. Edad de la edificación.
- 3.6. Estado de conservación de la edificación.
- 3.7. Usos del suelo y la edificación.
- 3.8. Usos de la edificación en planta baja.
- 3.9. Espacios libres y zonas verdes.
- 3.10. Equipamientos.

4. Infraestructuras.

- 4.1. Red eléctrica.
- 4.2. Red de abastecimiento de agua.
- 4.3. Red de saneamiento.
- 4.4. Red de gas.
- 4.5. Redes de telecomunicaciones. Telefónica.
- 4.6. Redes de telecomunicaciones. Otros operadores.

5. Afecciones legales.

- 5.1. Legislación medioambiental y de la defensa.
- 5.2. Legislación del transporte y las infraestructuras.
- 5.3. Legislación protectora del patrimonio.

6. Planeamiento anterior.

- 6.1. Clasificación de suelo y estructura territorial.
- 6.2. Estructura urbana.
- 6.3. Calificación y usos del suelo urbano.
- 6.4. Zonas arqueológicas y catálogo Extramuros.
- 6.5. Catálogo Casco Antiguo.
- 6.6. Conjuntos de interés y ejes comerciales.
- 6.7. Grado de ejecución.
- 6.8. Capacidad residual y suelo vacante.

PLANOS DE ORDENACIÓN

1. Ordenación estructural.

- 1.1. Clasificación del suelo.
- 1.2. Usos globales y sistemas generales.
- 1.3. Zonas del suelo urbano.
- 1.4. Protección patrimonial.

2. Ordenación pormenorizada general.

- 2.1. Patrón de usos del suelo urbano.
- 2.2. Movilidad.
- 2.3. Red viaria.
- 2.4. Red de espacios libres.
- 2.5. Red de equipamientos.
- 2.6. Red eléctrica.
- 2.7. Red de agua.
- 2.8. Red de saneamiento.
- 2.9. Red de gas.
- 2.10. Red de telecomunicaciones.
- 2.11. Ámbitos de planeamiento.
- 2.12. Ámbitos de gestión y ejecución.

3. Ordenación pormenorizada detallada.

- 3.1. Calificación y regulación del suelo urbano.
- 3.2. Catálogos de protección.
- 3.3. Protección arqueológica cautelar.
- 3.4. Afecciones legales.

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO 1. Régimen urbanístico.

Capítulo 1. Disposiciones Generales.
Capítulo 2. División básica del territorio.
Capítulo 3. Derechos y deberes de los propietarios de suelo y edificación.
Capítulo 4. Desarrollo y ejecución del plan.
Capítulo 5. Protecciones y servidumbres.

TÍTULO 2. Condiciones básicas de la edificación.

Capítulo 1. Condiciones tipológicas.
Capítulo 2. Condiciones de calidad de utilización.
Capítulo 3. Condiciones estéticas.

TÍTULO 3. Régimen de los usos.

Capítulo 1. Condiciones generales
Capítulo 2. Condiciones particulares de los usos vinculados al medio natural y al sector primario.
Capítulo 3. Condiciones particulares del uso residencial.
Capítulo 4. Condiciones particulares del uso de actividades económicas.
Capítulo 5. Condiciones particulares del uso de espacios libres y zonas verdes.
Capítulo 6. Condiciones particulares del uso de equipamiento.
Capítulo 7. Condiciones particulares del uso de transporte y comunicaciones.
Capítulo 8. Condiciones de relación.

TÍTULO 4. Protección del patrimonio histórico.

Capítulo 1. Criterios generales de protección.
Capítulo 2. Catálogo de patrimonio arquitectónico.
Capítulo 3. Catálogo de elementos.
Capítulo 4. Catálogo de patrimonio etnológico.
Capítulo 5. Catálogo de patrimonio arqueológico.

TÍTULO 5. Régimen del suelo no urbanizable.

Capítulo 1. Régimen del suelo no urbanizable..

TÍTULO 6. Régimen y gestión de los sistemas generales.

Capítulo 1. Régimen de los sistemas generales..

TÍTULO 7. Régimen y gestión del suelo urbano.

Capítulo 1. Condiciones particulares del suelo urbano.
Capítulo 2. Ordenanza de zona del casco histórico.
Capítulo 3. Ordenanza de zona del ensanche moderno.
Capítulo 4. Ordenanza de zona de la ciudad jardín.
Capítulo 5. Ordenanza de zona de la Zona Franca.
Capítulo 6. Ordenanza de ejes comerciales.
Capítulo 7. Ordenanza de remodelación.

Disposiciones Adicionales.

Disposiciones Transitorias.

ANEXOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

1. Fichero de ámbitos de planeamiento.

1.1. Fichero de áreas de planeamiento de desarrollo.
1.2. Fichero de áreas de reforma interior.
1.3. Fichero de áreas de incremento de aprovechamiento.

2. Fichero de ámbitos de gestión y ejecución.

2.1. Fichero de áreas de reparto
2.2. Fichero de unidades de ejecución
2.3. Fichero de acciones puntuales.
2.4. Fichero de acciones de urbanización.

3. Fichero de zonas de regulación de usos en planta baja

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

I CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

1. Edificaciones protegidas.

1.1. Arquitectura civil.
1.2. Arquitectura militar.
1.3. Arquitectura religiosa.
1.4. Arquitectura residencial.

2. Espacios libres protegidos.

2.1. Parques y jardines.
2.2. Plazas y espacios libres.
2.3. Patios y jardines interiores.

3. Ámbitos protegidos.

3.1. Arquitectónicos.
3.2. Urbanos.

II CATÁLOGO DE ELEMENTOS

1. Elementos arquitectónicos
2. Elementos urbanos
3. Elementos vegetales.

III CATÁLOGO DE PATRIMONIO ETNOLÓGICO

1. Elementos etnológicos protegidos.
2. Ámbitos etnológicos protegidos.

IV CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

1. Elementos arqueológicos protegidos.
2. Ámbitos arqueológicos protegidos.

ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

MEMORIA

CAPÍTULO 1. Marco general.

1.1. Conveniencia de la zonificación acústica.
1.2. El marco normativo.
1.3. Contenido del documento.
1.4. Definiciones.

CAPÍTULO 2. Zonificación acústica.

2.1. El área de trabajo.
2.2. Índices acústicos.
2.3. Delimitación de los distintos tipos de áreas acústicas.

CAPÍTULO 3. Áreas acústicas.

3.1. Introducción.
3.2. Tipo a: Sectores del territorio de uso residencial.
3.3. Tipo b: Sectores del territorio de uso industrial.
3.4. Tipo c: Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y espectáculos.
3.5. Tipo d: Actividades terciarias no incluidas en epígrafe c.
3.6. Tipo e: Zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica.
3.7. Tipo f: Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte y otros equipamientos públicos que lo reclamen.
3.8. Tipo g: Espacios naturales que requieran protección especial.
3.9. Tipo h: Sectores del territorio con predominio de suelo de uso turístico.
3.10. Tipo i: Reservas de sonido de origen natural.

CAPÍTULO 4. Zonas de protección acústica especial.

4.1. Zonas de protección acústica especial.
4.2. Zonas de situación acústica especial.
4.3. Régimen especial de las zonas acústicamente saturadas.
4.4. Zonas acústicamente saturadas.

CAPÍTULO 5. Servidumbre acústica.

5.1. Zonas de servidumbre acústica.

CAPÍTULO 6. Infraestructuras.

6.1. Infraestructura del transporte viario.
6.2. Infraestructura del transporte ferroviario.
6.3. Infraestructura del transporte portuario.
6.4. Infraestructura industrial.



CAPÍTULO 7. Objetivos de calidad acústica.

- 7.1. Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas acústicas.
- 7.2. Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a áreas acústicas.
- 7.3. Objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior.
- 7.4. Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior.
- 7.5. Suspensión provisional de los objetivos de calidad acústica.

CAPÍTULO 8. Zonas de conflictos.

CAPÍTULO 9. Legislación y normativa de aplicación.

PLANOS

- 1. Zonificación acústica general.
- 2. Zonificación acústica pormenorizada.