



### A.- Clasificación del suelo

DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO

- SUELO URBANO CONSOLIDADO: ACTUACIONES AISLADAS (AA) Y ÁREAS DE MEJORA URBANA (AMU)
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: DELIMITACIÓN DE SECTORES (SUNC Y SRVT) ÁREAS DE REFORMA INTERIOR (ARI) ÁREAS DE REGULARIZACIÓN (ARG), ÁREAS DE INCREMENTO DE APROVECHAMIENTO (AIA)
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE CON DELIMITACIÓN DE SECTORES (SUO, SUS Y SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS)

SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN

- SNUEP-LE-PNBC: PARQUE NATURAL BAHÍA DE CÁDIZ
- SNUEP-LE-RNLP: RESERVA NATURAL CONCERTADA LAGUNA DE LA PAJA
- SNUEP-LE-DPH: DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
- SNUEP-LE-ZI: ZONAS INUNDABLES
- SNUEP-LE-VP: VÍAS PECUARIAS
- SNUEP-PTU PAISAJES RURALES SINGULARES
- SNUEP-PTU PROTECCIÓN DE LA CORONA DEL PARQUE NATURAL BAHÍA DE CÁDIZ
- SNUEP-PTU MARISMAS TRANSFORMADAS

SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL

SISTEMA GENERAL EXCLUIDO DE LA CLASIFICACIÓN DE SUELO

### B.- Calificación del suelo

1.1.- USOS GLOBALES EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE CON ORDENACIÓN DIFERIDA

- RESIDENCIAL
- SERVICIOS TERCIARIOS
- INDUSTRIAL
- TURÍSTICO

1.2.- USOS PORMENORIZADOS EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- RESIDENCIAL (R)
- SERVICIOS TERCIARIOS (ST)
  - Comercio (ST-C)
  - Oficinas (ST-O)
  - Recreativo (ST-REP)
  - Grandes Superficies Minoristas (ST-GSM)
- INDUSTRIA, LOGÍSTICA Y ALMACENAMIENTO (IN)
  - Industria, Logística y Almacenamiento (IN-ILA)
  - Estaciones de Servicio (IN-ES)
- TURÍSTICO (TU)
  - Establecimiento Hotelero (TU-H)
  - Apartamentos Turísticos (TU-AT)
  - Campo de Golf (TU-CG)

1.3.- ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO Y URBANIZABLE ORDENADO PORMENORIZADAMENTE

- ZO.1 CONJUNTO HISTÓRICO
- ZO.2 ENSANCHE TRADICIONAL
- ZO.3 URBANIZACIONES DISPERSAS
  - ZO.3.1 La Campa, ZO.3.2 Camino del Molino Viejo,
  - ZO.3.3 El Pínto, ZO.3.4 El Campito LA BARRIOSA
- ZO.4
  - ZO.4.1 Coto San José I, ZO.4.2 Coto San José II, ZO.4.3 La Raya, ZO.4.4 La Familia
- ZO.5 PLAYA SANCTI-PETRI
  - ZO.5.1 Residencial Colectiva Sancti-Petri, ZO.5.2 Residencial Adosado Playa Sancti-Petri
  - ZO.5.3 Residencial Aislado Playa Sancti-Petri, ZO.5.4 Comercial Playa Sancti-Petri
- ZO.6 NOVO SANCTI-PETRI
  - ZO.6.1 Centros Hoteleros del Novo Tipo 1, ZO.6.2 Centros Hoteleros del Novo Tipo 2
  - ZO.6.3 Condominios de Unifamiliares del Novo Tipo 1
  - ZO.6.4 Condominios de Unifamiliares del Novo Tipo 2
  - ZO.6.5 Viviendas Unifamiliares Aisladas del Novo
  - ZO.6.6 Gran Superficie Comercial Minorista del Novo, ZO.6.7 Terciario y Comercial del Novo
  - ZO.6.8 Campo de golf del Novo
- ZO.7 SAN ANDRÉS GOLF
  - ZO.7.1 Unifamiliares Aisladas de San Andrés, ZO.7.2 Unifamiliares Adosadas de San Andrés
  - ZO.7.3 Hotelero de San Andrés, ZO.7.4 Comercial de San Andrés
  - ZO.7.5 Campo de Golf de San Andrés
- ZO.8 EDIFICACIONES EN ÁREAS DE REGULARIZACIÓN E INTEGRACIÓN URBANO-AMBIENTAL
  - ZO.8.1 Edificación Aislada en Área de Regularización, Tipo 1
  - ZO.8.2 Edificación Aislada en Área de Regularización, Tipo 2
  - ZO.8.3 Edificación Aislada en Área de Regularización, Tipo 3
  - ZO.8.4 Edificación Aislada en Área de Regularización, Tipo 4
  - ZO.8.5 De Incremento de Aprovechamiento
- ZO.9 EL TORNO
- ZO.10 AVENIDA DEL MUEBLE
- ZO.11 PELAGATOS
- ZO.12 ACTIVIDADES ECONÓMICAS DISPERSAS
- ZO.13 GRAN SUPERFICIE COMERCIAL MINORISTA
- ZO.14 ESTACIONES DE SERVICIO

1.4.- USOS DOTACIONALES

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
  - Parques Metropolitanos (D-EL-PM), Parques Urbanos (D-EL-PU), Zonas Verdes (D-EL-ZV),
  - Vías Pecuarias (Sistema General) (D-EL-VP).
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
  - Educativo (D-EQ-E), Deportivo (D-EQ-D), Servicios Públicos Singulares (D-EQ-SS)
  - Servicios de Interés Público y Social (D-EQ-SIPS)
- LOCALIZACIÓN PREFERENTE DE EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS

1.5.- COMUNICACIONES E INFRAESTRUCTURAS URBANAS BÁSICAS

- Intercambiador de Transporte (C-IB-IT), Servicios Infraestructurales (C-IB-SI).

SISTEMA VIARIO

- Vialio Existente
- Vialio Orientativo Propuesto
- Vialio Propuesto

### C.- Determinaciones Gráficas

- LÍNEA TERMINO MUNICIPAL
- DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LÍNEA DE RIBERA DEL MAR
- LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
- LÍMITE DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL LITORAL
- ZONA DE POLICÍA DE AGUAS
- ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE CAUCES
- ZONA PRÓXIMA DE SEGURIDAD DE LA ESTACIÓN RADIO-NAVAL DE CHICLANA (ORDEN 59/1981)
- LÍNEA DE AFECCIÓN DE AUTOVÍA A-48
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE AUTOVÍA A-48
- LÍNEA DE AFECCIÓN DE CARRETERA N-340
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN DE CARRETERA N-340
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- CAMBIO DE ZONA/SUBZONA DE ORDENANZA, EDIFICABILIDAD Y/O ALTURA
- DELIMITACIÓN DE CONJUNTO HISTÓRICO
- ÁREA SUSCEPTIBLE DE SER INCORPORADA AL PATRIMONIO PÚBLICO DEL SUELO
- PARCELA CON EDIFICACIÓN AFECTADA POR VÍA PECUARIA PENDIENTE DE DESAFECTACIÓN
- ORDENANZA DE MANTENIMIENTO
- ALTURA MÁXIMA
- SISTEMA GENERAL
- ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD ESPECÍFICO
- PRIVADO
- ELEMENTO CATALOGADO
- VIVIENDA PROTEGIDA