

DOCUMENTO 1. ÍNDICE DEL DOCUMENTO

ÍNDICE DEL DOCUMENTO 2 “ MEMORIA GENERAL ”

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL DOCUMENTO

- 1.1. Objeto y alcance de la Innovación
- 1.2. Oportunidad y procedencia de la Innovación
- 1.3. Antecedentes legislativos y normativos de carácter territorial, municipal y sectorial
 - 1.3.1. Territoriales
 - 1.3.2. Urbanísticos
 - 1.3.3. Sectoriales
- 1.4. Metodología y contenido documental de la Innovación
- 1.5. Criterios y objetivos de planeamiento
 - 1.5.1. Criterios de planeamiento
 - 1.5.2. Objetivos de planeamiento
 - 1.5.3. Ciudad Aeroportuaria. Definición e ideas generales

2. SÍNTESIS DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA

- 2.1. El marco físico y geográfico
 - 2.1.1. El marco territorial
 - 2.1.2. El entorno urbanístico municipal
 - 2.1.3. El medio físico

2.2. Indicadores demográficos y socioeconómicos

2.2.1. Evolución y proyección demográfica

2.2.2. Indicadores socioeconómicos y sectores de actividad

2.3. Ordenación territorial y urbanística existente y/o condicionante de la actuación

2.3.1. El planeamiento territorial de ámbito subregional

2.3.1.1. Areas de oportunidad

2.3.1.2. Sistemas de comunicaciones y transportes

2.3.1.3. Sistema de espacios libres

2.3.1.4. Equipamientos de carácter metropolitano

2.3.1.5. Protección ambiental y territorial

2.3.1.6. Redes de infraestructuras y servicios básicos

2.3.1.7. Criterios para la ordenación urbanística

2.3.2. Las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente

2.3.2.1. Estructura general de ordenación. Sistemas generales

2.3.2.2. Clasificación y categorización del suelo

2.3.2.3. Patrimonio histórico y otros ámbitos de protección

2.3.2.4. Estructura urbana. Usos e indicadores urbanísticos

3. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

3.1. Modelo asumido de evolución urbana

3.1.1. Delimitación del ámbito de actuación

3.1.2. De la ciudad residencial a la ciudad equipada

3.1.3. Integración de la propuesta en el modelo territorial

3.2. Estructura general de la ordenación. Sistemas generales

3.2.1. Justificación de la coherencia y equilibrada distribución de las dotaciones y equipamientos y de la funcionalidad, accesibilidad, economía y eficacia de las redes de infraestructura.

3.2.2. Sistema general viario

3.2.3. Sistema general de Areas libres, Equipamientos e Infraestructuras

3.3. Clasificación, Categorización, Gestión, Usos e indicadores urbanísticos globales

3.3.1. Justificación de la preservación de los suelos pertenecientes o colindantes con el dominio público natural, y otros que deban excluirse del proceso urbanizador.

3.3.2. Clases y categorías urbanísticas de suelo

3.3.3. La ordenación estructural del suelo urbano

3.3.4. La ordenación estructural del suelo urbanizable

3.3.5. La ordenación estructural del suelo no urbanizable

3.4. Ordenación urbanística pormenorizada

3.4.1. Suelo urbano consolidado

3.4.2. Suelo urbano no consolidado

3.4.3. Suelo urbanizable sectorizado

3.5. Especificaciones urbanísticas propias de los municipios de relevancia territorial

3.5.1. Reserva de suelo destinado a vivienda protegida

3.5.2. Red coherente de tráfico, transporte público y aparcamiento

3.5.3. Sistemas generales de incidencia o interés regional o singular

3.6. Previsiones de programación y gestión de las actuaciones

3.7. Evaluación económico-financiera de las actuaciones

3.8. Memoria de sostenibilidad económica

3.9. Síntesis del estudio de impacto ambiental

ÍNDICE DEL DOCUMENTO 3 “NORMATIVA URBANÍSTICA”:

1. NORMAS GENERALES

2. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD

2.1. Estrategia andaluza de desarrollo sostenible

2.2. Directrices normativas para la ordenación derivadas del POTAUM

2.2.1. Delimitación del área de oportunidad

2.2.2. Limitaciones al crecimiento urbanístico

2.2.3. Criterios de sostenibilidad y ambientales

2.2.4. Demandas, diversidad e integración urbanística de usos productivos

2.2.5. Cuantificación dotacional, cualificación urbanística e incorporación del medio natural en la ordenación

2.3. Directrices normativas para la ordenación detallada de áreas y sectores

2.3.1. Estructura general viaria

2.3.2. Zonas verdes y espacios libres

2.3.3. Parámetros edificatorios

2.4. Medidas correctoras y de control ambiental en desarrollo del planeamiento

3. NORMAS PARA LA ORDENACIÓN DETALLADA DE AREAS Y SECTORES

3.1. Desarrollo de áreas de SUNC y sectores de SURS

3.2. Obtención y desarrollo de sistemas generales

4. ORDENANZAS PARTICULARES

- 4.1. Usos y tipologías edificatorias
- 4.2. Ordenanzas particulares de las zonas destinadas a usos productivos P(T)
- 4.3. Ordenanzas particulares de las zonas destinadas a usos productivos P(I)
- 4.4. Ordenanzas particulares de las zonas destinadas a usos residenciales R

5. FICHAS URBANÍSTICAS DE ÁREAS Y SECTORES

- 5.1. Áreas de suelo urbano no consolidado (SUNC)
- 5.2. Áreas de suelo urbanizable sectorizado (SURS)
- 5.3. Sistemas generales a obtener (SG)

6. RESUMEN EJECUTIVO DE LA ORDENACIÓN

- 6.1. Delimitación del ámbito de actuación
- 6.2. Ordenación estructural
- 6.3. Ordenación pormenorizada
- 6.4. Reserva de vivienda protegida
- 6.5. Condiciones de programación y gestión
- 6.6. Evaluación económico-financiera
- 6.7. Indicadores urbanísticos de la ordenación resultante

ÍNDICE DEL DOCUMENTO 4 “PLANOS DE INFORMACIÓN URBANÍSTICA”:

PLANOS I.1 SITUACIÓN EN EL TERRITORIO

- 1 I.1.1 CARTOGRAFÍA SUPRAMUNICIPAL
- 2 I.1.2 ORTOFOTOGRAFÍA DEL ENTORNO TERRITORIAL
- 3 I.1.3 CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL ENTORNO
- 4 I.1.4 CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL ENTORNO

PLANOS I.2 SITUACIÓN EN EL POTAUM

- 5 I.2.1 SISTEMA DE COHESIÓN TERRITORIAL
- 6 I.2.2 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS. PROTECCIONES
- 7 I.2.3.1 CICLO DEL AGUA
- 8 I.2.3.2 INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS

PLANOS I.3 SITUACIÓN EN LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS

- 9 I.3.1 CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO
- 10 I.3.2 USOS GLOBALES Y ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANOS I.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. CATASTRAL

- 11 I.4.1 RÚSTICA
- 12 I.4.2 URBANA
- 13 I.4.3 RÚSTICA SOBRE CARTOGRAFÍA
- 14 I.4.4 RÚSTICA SOBRE FOTO AÉREA
- 15 I.4.5 SUPERFICIES PARCELAS CATASTRALES

PLANOS I.5 ESTRUCTURA NATURAL DEL SUELO

- 16 I.5.1 ORTOFOTOGRAFÍA DEL ENTORNO MUNICIPAL
- 17 I.5.2 RELIEVE E HIDROGRAFÍA
- 18 I.5.3 DOMINIO PÚBLICO NATURAL
- 19 I.5.4 USOS Y COBERTURAS VEGETALES
- 20 I.5.5 UNIDADES DE PAISAJE
- 21 I.5.6.1 RIESGOS NATURALES. INUNDACIÓN
- 22 I.5.6.2 RIESGOS NATURALES. GEOLÓGICOS

PLANO I.6 ESTRUCTURA FUNCIONAL DEL SUELO

- 23 I.6.1 RED VIARIA GENERAL
- 24 I.6.2.1 REDES GENERALES DE INFRAESTRUCTURA. ABASTECIMIENTO
- 25 I.6.2.2 REDES GENERALES DE INFRAESTRUCTURA. SANEAMIENTO
- 26 I.6.2.3 REDES GENERALES DE INFRAESTRUCTURA. ELECTRICIDAD-GAS
- 27 I.6.3 SISTEMAS DE ÁREAS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS
- 28 I.6.4.1 SERVIDUMBRES Y PROTECCIONES
- 29 I.6.4.2 SERVIDUMBRE ACÚSTICA. CONFIGURACIÓN ACTUAL
- 30 I.6.4.3 SERVIDUMBRE ACÚSTICA. CONFIGURACIÓN PREVISIBLE
- 31 I.6.4.4 SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE AERONAVES
- 32 I.6.4.5 SERVIDUMBRES RADIOELÉCTRICAS

ÍNDICE DEL DOCUMENTO 5 “PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA”:

PLANOS P

33	PLANO P.01	DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN
34	PLANO P.02.1	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Sistemas generales SGV, SGAL Y SGE
35	PLANO P.02.2	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Sistemas generales de infraestructuras
36	PLANO P.03	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Clasificación y Categorización del suelo
37	PLANO P.04.1	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Gestión urbanística y Usos globales
38	PLANO P.04.2	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Gestión urbanística: Áreas de reparto
39	PLANO P.05	ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Protecciones y servidumbres

40	PLANO P.06.1	ORDENACIÓN COMPLETA Y PORMENORIZADA
41	PLANO P.06.2	ORDENACIÓN COMPLETA Y PORMENORIZADA (AMPLIACIÓN)
42	PLANO P.07.1	ORDENACIÓN PORMENORIZADA Servidumbre acústica (CONFIGURACIÓN ACTUAL)
43	PLANO P.07.2	ORDENACIÓN PORMENORIZADA Servidumbre acústica (CONFIGURACIÓN PREVISIBLE)
44	PLANO P.08	ORDENACIÓN PORMENORIZADA Programación
45	PLANO P.09	RED VIARIA. SECCIONES TIPO
46	PLANO P.10	INTEGRACIÓN EN LA ESTRUCTURA GENERAL TERRITORIAL
47	PLANO P.11	INTEGRACIÓN EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA SUPRAMUNICIPAL
48	PLANO P.12	RED COHERENTE DE TRÁFICO MOTORIZADO, APARCAMIENTO Y TRANSPORTE PÚBLICO
49	PLANO P.13	RED COHERENTE DE TRÁFICO NO MOTORIZADO, ITINERARIOS PEATONALES, CARRILES BICI Y CIRCUITO RECREATIVO

ÍNDICE DE DOCUMENTOS ANEXOS:

ANEXO 1: Análisis de modelos de ciudades aeroportuarias, ecociudades y parques productivos y empresariales. (FRANCISCO J. CARRERA RODRÍGUEZ. Arquitecto)

ANEXO 2: Análisis de riesgos naturales. (FERRÁNDIZ 48 G.I.A. Grupo de Ingeniería Ambiental. S.L.)

ANEXO 3: Estudio de impacto ambiental. (MEDITERRÁNEO S.A.)

ANEXO 4: Estructura de la propiedad. Evolución en los últimos 5 años,