

DILIGENCIA: El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28/04/2023, ha tomado conocimiento de este documento. Fdo. El Secretario General



**GERENCIA DE URBANISMO**  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

**INNOVACION DEL PGOU DE ALGECIRAS POR MODIFICACION  
PUNTUAL Y ORDENACION DETALLADA SOBRE EL AREA DE  
REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"**

DEPARTAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

**CUMPLIMIENTO DE LA PROPUESTA DE ORDEN DE  
APROBACION DEFINITIVA DE LA DIRECCION GENERAL DE  
ORDENACION DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA  
URBANA**

MODIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA ARI 7 UE 5 ACEBUCHAL IV

1

MODIFICACION DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL AREA DE REFORMA  
INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN CPATV 03/11/2023 Y RESOLUCION DGOUUAU 05/06/2023  
DIRECCION GENERAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO, URBANISMO Y AGENDA URBANA



Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXMJ6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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	<a href="https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXMJ6UFWEXRDGI">https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXMJ6UFWEXRDGI</a>	Página	1/9

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

DILIGENCIA: El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28/04/2023, ha tomado conocimiento de este documento. Fdo. El Secretario General

## 1. OBJETO.

Con fecha 26 de octubre de 2022, la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana propone Orden por la que se resuelve la aprobación definitiva de la Modificación del PGOU.

Mediante dicha propuesta se informa favorablemente la Innovación del PGOU por modificación puntual y ordenación detallada, según documento aprobado en Pleno del Ayuntamiento de Algeciras de fecha 21 de febrero de 2022 (documento aprobación provisional III), debiendo subsanarse lo siguiente:

- a) Incluir en la memoria la justificación de que no se produce un incremento de aprovechamiento lucrativo con la modificación propuesta.
- b) Incluir en la memoria la justificación de las determinaciones sobre la reserva de dotaciones conforme al artículo 17.5 de la LOUA.
- c) Establecer en memoria y normativa, la reserva de vivienda protegida sobre la totalidad de la edificabilidad residencial del ARI y no solo sobre su incremento.
- d) Establecer en memoria y normativa y en la ficha del ARI como uso global del ámbito el uso residencial.

## 2. INSTRUMENTACION.

Según la propuesta de resolución, el procedimiento a seguir es el siguiente:

- Elaborar un nuevo documento en el que conste exclusivamente las correcciones de las deficiencias indicadas.
- El Pleno del Ayuntamiento tomará conocimiento del documento.
- Presentación del documento ante la Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, que resolverá sobre la corrección de las deficiencias señaladas.
- Registro del documento de modificación y publicación de la normativa del instrumento de planeamiento, de conformidad con los artículos 40 y 41 de la LOUA.

MODIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA ARI 7 UE 5 ACEBUCHAL IV

2

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN CFATV/03/11/2023 Y RESOLUCIÓN DGOU/05/06/2023

Consejería de Fomento, Participación Económica y Urbanismo  
Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana



Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Página	2/9

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico

DILIGENCIA: El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28/04/2023, ha tomado conocimiento de este documento. Fdo. El Secretario General

a) Justificación de que no se produce un incremento de aprovechamiento lucrativo con la modificación propuesta.

#### 4.3. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE ORDENACION. ART. 36.2.A) LOUA.

##### 4.3.2. Regla 2ª.

El Plan General vigente establece el siguiente aprovechamiento lucrativo sobre el ámbito:

Superficie: 16.828 m<sup>2</sup>  
 Coeficiente de edificabilidad: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
 Máxima edificabilidad: 16.828 m<sup>2</sup>t.  
 Coeficiente de homogeneización: 1  
Aprovechamiento: 16.828 UA

El aprovechamiento previsto en la Innovación del Plan General es el siguiente:

Superficie: 16.828 m<sup>2</sup>.  
 Coeficiente de edificabilidad: 0,74 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
 Máxima edificabilidad: 12.500 m<sup>2</sup>t.  
 Coeficiente de homogeneización: 1  
Aprovechamiento: 12.500 UA

Por lo tanto no solo no se produce un incremento de aprovechamiento con la modificación propuesta, sino que es significativamente menor que el establecido en el PGOU vigente.

MODIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA ARI 7 UE 5 ACEBUCHAL IV

3

 MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 POR ORDEN CFRTV/03/13/2023 Y RESOLUCIÓN DGOU/05/06/2023  
INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, URBANISMO Y CALIDAD URBANA


Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXMJ6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXMJ6UFWEXRDGI	Página	3/9

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 3/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Es copia auténtica de documento electrónico

**b) Justificación de las determinaciones sobre la reserva de dotaciones conforme al artículo 17.5 de la LOUA.**

El artículo 17.5 de la LOUA establece que en las áreas de reforma interior, los Planes Generales deberán justificar de forma expresa y detallada las determinaciones que, en el marco de lo dispuesto en el artículo 17 y de forma acorde con la entidad y los objetivos de las actuaciones a realizar, establezcan sobre reserva para dotaciones y densidad o edificabilidad.

Cuando el uso existente en las áreas a que se refiere el párrafo anterior sea intensivo, su ordenación requerirá el incremento de las reservas para dotaciones, la previsión de nuevas infraestructuras o la mejora de las existentes, así como otras actuaciones que sean pertinentes por razón de la incidencia de dicha ordenación en su entorno.

El objetivo principal de la Modificación del PGOU es implantar una importante superficie dotacional que se localizará junto a la travesía de la CN 340, con las mejores condiciones de accesibilidad y movilidad. Esta dotación, destinada a equipamiento público, coincide con las instalaciones del acuartelamiento existente y tiene como finalidad albergar la sede de la Policía Local de Algeciras.

No obstante, también se prevé el destino de una parte de los terrenos a espacio libre público, si bien con la consideración de sistema general, en proporción al aumento de población previsto.

Hay que considerar que el Plan General vigente no contempla reserva dotacional alguna sobre el área de reforma interior, a pesar de la previsión de 37 viviendas y un importante aprovechamiento para actividades económicas.

La reserva dotacional prevista en la modificación es la siguiente:

- Techo edificable con uso residencial: 12.500 m<sup>2</sup>t.
- Incremento de techo edificable con uso residencial: 8.020 m<sup>2</sup>t.
- Superficie equipamiento: 5.703 m<sup>2</sup>.

Reserva considerando la totalidad del aprovechamiento:

$$5.705 \text{ m}^2 / 125 = 45 \text{ m}^2 \text{ suelo cada } 100 \text{ m}^2 ,$$

que se encuentra comprendido en el rango entre 30 y 55 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial establecido en el art. 17 de la LOUA.

Reserva considerando el incremento de aprovechamiento:

$$5.705 \text{ m}^2 / 80 = 71 \text{ m}^2 \text{ suelo cada } 100 \text{ m}^2 ,$$

que supera el límite máximo de 55 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de techo edificable con uso residencial establecido en el art. 17 de la LOUA.

En definitiva, la reserva para dotaciones prevista en la modificación es acorde con los objetivos que la motivan, y es superior al estándar establecido en el art. 17 de la LOUA, pudiendo complementarse con el espacio libre asignado al ámbito como sistema general, que es muy superior al 10% de la superficie del área de reforma interior.

MODIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA ARI 7 UE 5 ACEBUCHAL IV

4

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN CFATY/03/11/2023 Y RESOLUCIÓN DGOTUAIU/05/06/2023  
Consejería de Fomento, Participación y Territorio y Vivienda  
Ayuntamiento de Algeciras



Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Página	4/9

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 4/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

**c) Reserva de vivienda protegida.****3. MEMORIA DE ORDENACION.****3.3. DETERMINACIONES CORRESPONDIENTES A LA ORDENACION ESTRUCTURAL.**

- Reserva para vivienda protegida.

El artículo 10.1.b) de la LOUA establece que en cada área de reforma interior con uso residencial, se debe establecer una reserva de terreno equivalente al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de dicho ámbito para su destino a viviendas protegidas.

Edificabilidad residencial: 12.500 m<sup>2</sup>t

Reserva del 30% para VP: 30% s/ 12.500 m<sup>2</sup>t = 3.750 m<sup>2</sup>t

**7.6. VIVIENDA PROTEGIDA.**

La reserva para vivienda protegida se localiza en la parcela P4.1 con las siguientes características:

Superficie: 960,00 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad: 3.750 m<sup>2</sup>  
Número de viviendas: 47

- Plazo de inicio y terminación de su construcción.

Plazo de inicio: un año desde la terminación de la obra de urbanización.

Plazo de finalización: dos años desde el inicio de la construcción.

- Justificación artículo 17.8 LOUA.

El artículo 17.8 de la LOUA establece que el 50% (o en su caso el porcentaje que establezca el Plan Municipal de Vivienda y Suelo), de las viviendas que se prevean en los suelos donde se localice el 10% de cesión del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda a la Administración habrá de destinarse a los grupos con menor índice de renta que se determinen en los correspondientes planes y programas de viviendas protegidas.

- El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Algeciras no establece porcentaje sobre el Área 5UE7.

- El Decreto 141/2016, de 2 de agosto, Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016 – 2020, establece lo siguiente:

*Artículo 31. Viviendas sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento.*

*En aplicación de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 17.8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son grupos de menor índice de renta las familias con ingresos no superiores a 2,50 veces el IPREM, por lo que el 50% de las viviendas sobre suelos procedentes del 10 por ciento de cesión del aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento, se calificarán de régimen especial y preferentemente se cederán en alquiler o se destinarán a cooperativas de cesión de uso según las tipologías previstas en la Ley 14/2011, de 23 de diciembre, de Sociedades Cooperativas Andaluzas y su Reglamento, salvo que el plan municipal de vivienda y suelo*

**MODIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA ARI 7 UE 5 ACEBUCHAL IV**

5

MODIFICACION DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL AREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 ACEBUCHAL NORTE IV

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN CFRTY/03/13/2023 Y RESOLUCIÓN DGTU/05/06/2023

Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda

INFORMACION DE ACCESIBILIDAD: ENTORNOS, USUARIOS Y ACCESIBILIDAD



Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXJMJ6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXJMJ6UFWEXRDGI	Página	5/9



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 5/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

correspondiente justifique su destino a otro programa, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda.

- La cesión del 10% del aprovechamiento medio, que corresponde al Ayuntamiento es:

Aprovechamiento total 12.500 m<sup>2</sup> x 1 (CH) = 12.500 UA  
Cesión 10% AM 1.250 UA (15 viv)

- Viviendas calificadas como régimen especial.

Según dispone el transcrito artículo 31, se calificarán como régimen especial el 50% de las viviendas procedentes del 10% del AM:

50% s/ 1.250 UA 625 UA (8 viv)

- Programa de vivienda protegida sobre la parcela P.4.1.

Régimen especial 625 UA (625 m<sup>2</sup>) y 8 viviendas.  
Régimen general 1.781 UA (1.781 m<sup>2</sup>) y 39 viviendas

## 5. NORMAS URBANISTICAS.

### 5.1. NORMAS CORRESPONDIENTES A LA ORDENACION ESTRUCTURAL.

Clase de suelo: Suelo urbano.  
Categoría de suelo: No consolidado.  
Sist. General de Espacios Libres: P.23 "Acebuchal IV". S = 3.658 m<sup>2</sup>.  
Densidad: 89 viv/ha. (densidad muy alta)  
Reserva para vivienda protegida: 3.750 m<sup>2</sup>

DILIGENCIA: El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28/04/2023, ha tomado conocimiento de este documento. Fdo. El Secretario General

MODIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA ARI 7 UE 5 ACEBUCHAL IV

6

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN CFRTV 03/11/2022 Y RESOLUCIÓN DGOUUAU 05/06/2023  
Consejería de Fomento, Participación Económica y Vivienda  
del Territorio y Vivienda



Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Página	6/9

FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DILIGENCIA: El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28/04/2023, ha tomado conocimiento de este documento. Fdo. El Secretario General

d) Establecer en memoria y normativa y en la ficha del ARI como uso global del ámbito el uso residencial.

## 5.2. NORMAS CORRESPONDIENTES A LA ORDENACION PORMENORIZADA.

### Determinaciones urbanísticas generales.

Superficie de la ARI 7UE5 "Acebuchal Bajo IV": 16.828 m2.  
 Uso global: Residencial.  
 Edificabilidad: 0,74 m2/m2  
 Máxima edificabilidad: 12.500 m2  
 Nº máximo de viviendas: 150 viv.

MODIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA ARI 7 UE 5 ACEBUCHAL IV

7

MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 POR ORDEN CPRTV/03/11/2022 Y RESOLUCIÓN DGTUUAU/05/06/2023  
SECRETARÍA DE FOMENTO, PARTICIPACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA  
 DEPARTAMENTO DE FOMENTO, PARTICIPACIÓN DEL TERRITORIO, URBANISMO Y VIVIENDA



Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXMJ6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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	<a href="https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXMJ6UFWEXRDGI">https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXMJ6UFWEXRDGI</a>	Página	7/9



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 7/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

DILIGENCIA: El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 28/04/2023, ha tomado conocimiento de este documento. Fdo. El Secretario General

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
1. CLASE DE SUELO	SUELO URBANO
2. CATEGORÍA DE SUELO	NO CONSOLIDADO
3. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	3.658 m <sup>2</sup>
4. RESERVA VIVIENDA PROTEGIDA	3.750 M2T

DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA		
<b>DETERMINACIONES URBANÍSTICAS GENERALES</b>		
SUPERF. DE LA ARI 7UE5 "Acebuchal Bajo IV":16.828 m <sup>2</sup>	MÁXIMA EDIFICABILIDAD: 12.500 m <sup>2</sup>	
USO GLOBAL: Residencial	DENSIDAD: 89 viv./ha.	
EDIFICABILIDAD 8 (coef. Max): 0,74 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS: 150 viv.	
<b>SUELO DOTACIONAL PÚBLICO</b>		
SISTEMA DOTACIONAL EQUIPAMIENTO	VIARIO	
5.703 m <sup>2</sup>	3.040 m <sup>2</sup>	
<b>DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.</b>		
AREA DE REPARTO: AR SUNC 38	-Implantación de un equipamiento de carácter público en el frente de la autovía que contribuya a su regeneración. -Disposición del uso residencial junto al desarrollo del Acebuchal para estructurar la zona.	
COEF. DE HOMOGENEIZACIÓN		1
APROVECHAMIENTO MEDIO		0,74 UA/m <sup>2</sup>
APROVECHAMIENTO OBJETIVO		12.500 UA
APROVECHAMIENTO SUBJETIVO		11.250 UA
CESIÓN APROVECHAMIENTO	1.250 UA	
<b>DETERMINACIONES VINCULANTES</b>		
La edificación con frente a la autovía podrá alinearse al vial. Para el resto de linderos el retranqueo mínimo será de cinco metros, a excepción del frente al vial del AP1 2UE13 "Ermita Acebuchal" y 7 UE5 "Acebuchal Norte IV" en el que podrá adosarse al límite del ámbito.		
<b>RECOMENDACIONES</b>		
DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA		
<b>CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN</b>		
TIPOLOGÍA: vivienda colectiva en bloque vertical	USOS PORMENORIZADOS:Área de uso mixto Actividades Económicas y Residencial, en la que se prevé la implantación de un uso de equipamiento administrativo y servicio público, no computable como dotación local y compatible con el uso global.	
MORFOLOGÍA: manzana edificación aislada		
ALTURA MÁXIMA: cuatro y cinco plantas.		
OCCUPACIÓN: 80%		
ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN: Según ordenación detallada y sección 2ª		
OTRAS DETERMINACIONES		
<b>I. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.</b>		
1. INSTRUMENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN	E.DETALLE	PROY. URB.
2. SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	
3. PROGRAMACIÓN	2ª Cuatrienio	
<b>II. DETERMINACIONES SOBRE A.R. Y APROV.</b>		
CARGAS COMPLEMENTARIAS		

Algeciras, 17 de febrero de 2023

LECHUGA Firmado digitalmente por LECHUGA GARCIA PEDRO - DNI 00690731H Fecha: 2023.02.17 14:08:59 +01'00'

Fdo.: Pedro Lechuga García arquitecto

MODIFICACION Y ORDENACION PORMENORIZADA ARI 7 UE 5 ACEBUCHAL IV

8

MODIFICACIÓN DEL PCOU DE ALGECIRAS RELATIVA AL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 7 UE 5 "ACEBUCHAL NORTE IV"  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
POR ORDEN CPATV/03/11/2023 Y RESOLUCIÓN DGTUUAU/05/06/2023



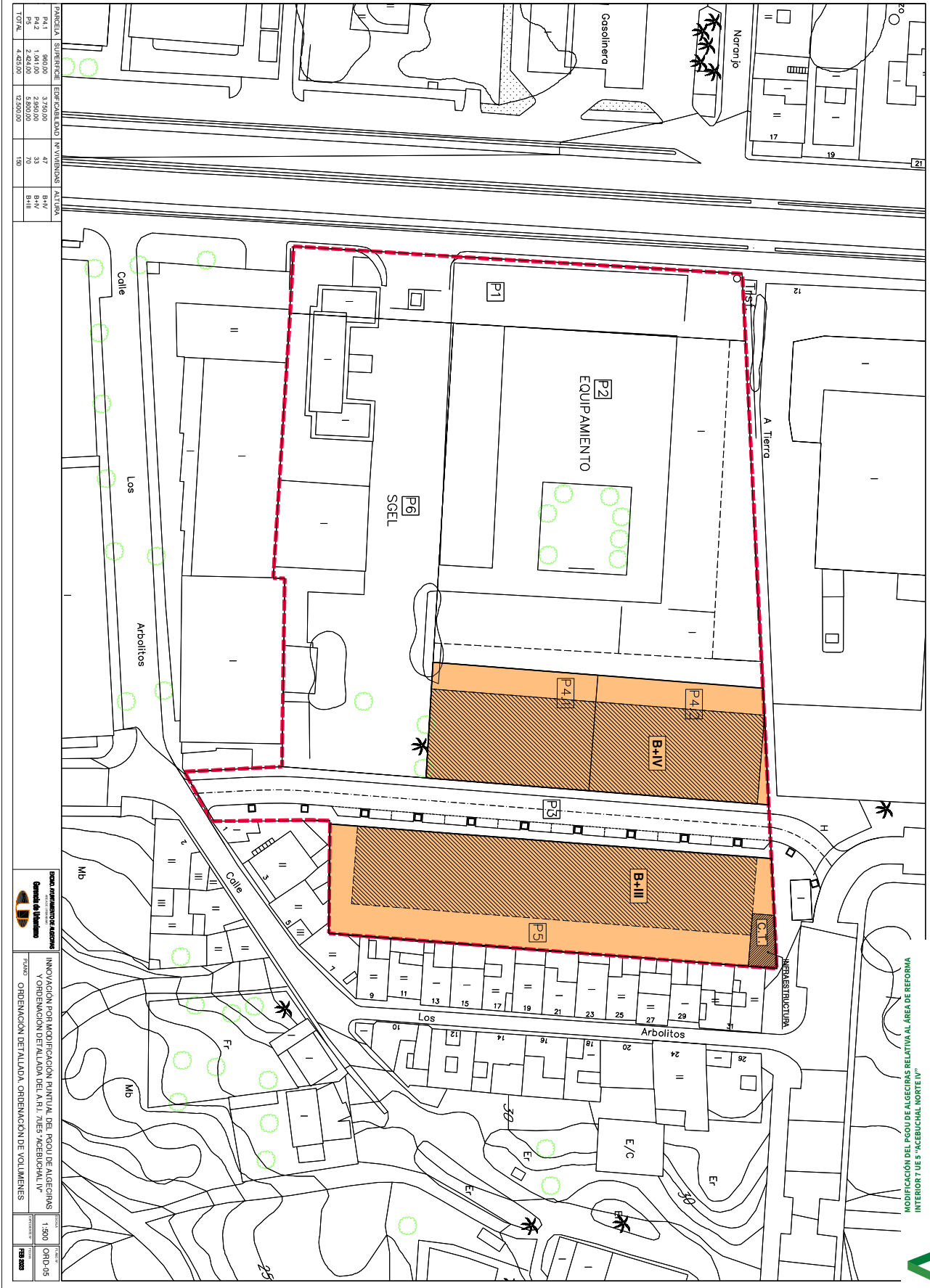
Consejería de Fomento, Participación del Territorio y Vivienda  
FIRMA ELECTRÓNICA DEL AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS

Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Página	8/9



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 8/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





MODIFICACION DEL PCQU DE ALGECIRAS RELATIVA AL AREA DE REFORMA INTERIOR Y US "ACEBUCAL NORTE IV"

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**

POR ORDEN CPATV/05/13/2023 Y RESOLUCION DGTUUAU/05/06/2023

CONSEJERIA DE FOMENTO, PARTICIPACION DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Código Seguro de Verificación	IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Fecha	05/05/2023 12:32:17
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/verifirma/code/IV7OS324NBFNKXJM6UFWEXRDGI	Página	9/9



FIRMADO POR	FERNANDO FERNANDEZ MONTERDE	06/06/2023	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	Pk2jm88HVHZC36FSFEY8SHTB6N4SHP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	