



Plan de Ordenación Urbana (POU)

El Puerto de Santa María

Fase I

BORRADOR DEL PLAN: AVANCE POU.

Documentación gráfica

Planos del Documento Inicial Estratégico



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UTE Ordenación urbanística El
Puerto Santa María

TERRITORIO  CIUDAD SLP

TIO

ÍNDICE

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Planos del Documento Inicial Estratégico

- A.I. Alternativa I
- A.II. Alternativa II
- A.III. Alternativa III



LEYENDA

- 1. SUELO URBANO**

 - Delimitación del suelo urbano
 - Actuaciones de transformación urbanística de reforma interior (ATU/RI)
 - 01 Arenas Cárdenas
 - 02 Hospital General Santa María del Puerto
 - 03 Cantarranas
 - 04 Casino
 - 05 El Chinaral I
 - 06 El Chinaral II
 - 07 Vega de los Perez
 - 08 Airbus
 - 09 Parcelas en Ctra. Puerto-Rota, 21 y Avda. del Cine 2A y 2B
 - 10 La Caridad
 - 11 La China
 - 12 La China
 - 13 La Valenciana
 - 14 Los Romanos
 - 15 Rompeserones
 - 16 Serones
 - 17 La Inmaculada UEB
- 2. RESERVAS DOTACIONALES**

I. SISTEMAS GENERALES

A. MOVILIDAD

A. RED VIARIA: JERARQUÍA VIARIA

 - Vialidad territorial
 - Vialidad urbana primer nivel
 - Vialidad urbana segundo nivel

B. RED FERROVIARIA

 - Red ferroviaria

C. RED PEATONAL

 - Vía verde

Sistema general de equipamientos comunitarios

 - 01 Residencia de ancianos
 - 02 Bomberos
 - 03 Guardia Civil
 - 04 Área dotacional Monasterio de la Victoria
 - 05 Plaza de toros

Sistema general de espacios libres

 - 01 Parque de la Victoria
 - 02 Cementerio
 - 03 Zona verde Valdeagrana

Sistema general de comunicaciones

 - 01 Estación de autobuses
 - 02 Estación de tren

Sistema general de infraestructuras

 - 01 EDAR Las Redes
 - 02 S/N

Sistema general portuario

 - 01 Portuario
 - 02 Puerto sherry

II. SISTEMAS LOCALES ESTRUCTURANTES COMPLEMENTARIOS

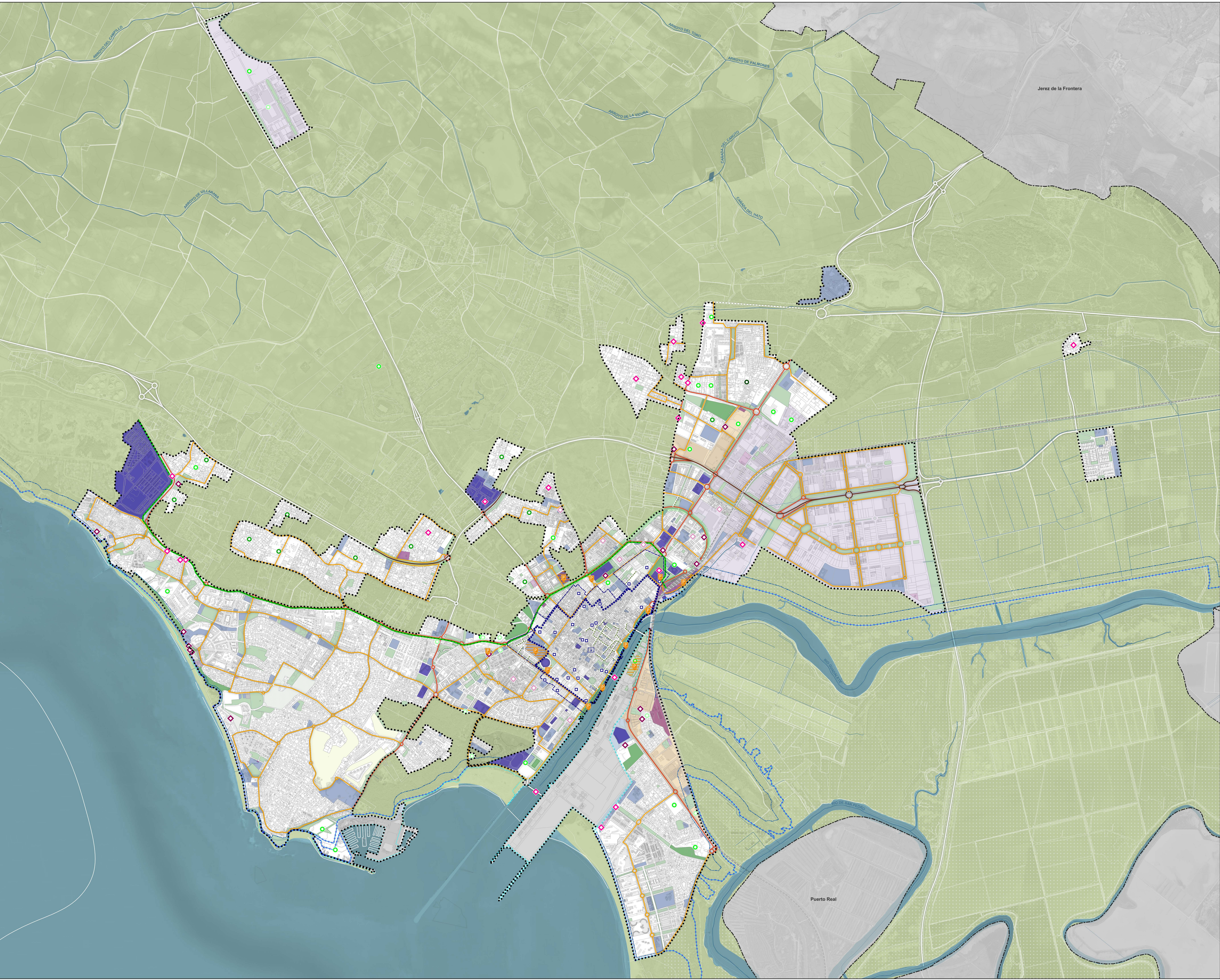
 - Equipamientos Comunitarios (SLEC)
 - Espacios Libres y Zonas Verdes (SLEL)
 - Infraestructuras y Servicios Técnicos (SLIF)
 - Movilidad (SLMOV)
- 3. USOS GLOBALES MAYORITARIOS**

 - Residencial
 - Servicios
 - Productivo
 - Dotacional
- 4. DETERMINACIONES GRÁFICAS**

 - Limite del término municipal
 - Suelo rústico
 - Marisma
 - Limite del conjunto histórico
 - Limite del ámbito del PEPRICHyE
 - Itinerarios exclusivamente peatonales
 - Dominio público hidráulico cartográfico (DPH)
 - Dominio público marítimo terrestre (DPMT)
 - Limite dominio público marítimo terrestre
 - Limite DPMT provisional o en tramitación
 - Limite de la ribera del mar
 - Limite servidumbre de protección

SITUACIÓN





LEYENDA

1. SUELO URBANO

- Delimitación del suelo urbano
- Delimitación del suelo urbano propuesta

ACTUACIONES

- Localización de actuaciones para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano (AUMCSU)
- Localización de actuaciones de completación que precisan de gestión a ejecutar asistidamente (AU/CTU)
- Localización de actuaciones urbanísticas dirigidas a la adquisición de sistemas no adscritos a actuaciones de transformación (AU/AS)
- Localización de actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana (ATU/MU)
- Localización de actuaciones de transformación urbanística de reforma interior (ATU/RI)
- Localización de actuaciones de transformación urbanística de reforma interior de regulación de agrupaciones de edificaciones de orígenes irregulares (ATU/RI/RG)
- Localización de actuaciones de transformación urbanística de reforma interior de regulación transitoria de agrupaciones de edificaciones de orígenes irregulares (ATU/RI/RG/T)

2. RESERVAS DOTACIONALES

I. SISTEMAS GENERALES

A. MOVILIDAD

A. RED VIARIA: JERARQUÍA VIARIA

- Red existente
 - Vialidad territorial
 - Vialidad urbana primer nivel
 - Vialidad urbana distribuidor
 - Red existente fuera del ámbito del POU
- Red propuesta
 - Vialidad territorial
 - Vialidad urbana primer nivel
 - Vialidad urbana distribuidor
 - Red propuesta fuera del ámbito del POU

B. RED FERROVIARIA

- Red ferroviaria
- Vía verde

C. RED PEATONAL

- Vía verde

B. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (SGEC)

- Delimitación

C. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (SGEL)

- Delimitación

D. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS (SGIT)

- Delimitación

E. SISTEMA GENERAL PORTUARIO (SGPU)

- Delimitación

II. SISTEMAS LOCALES ESTRUCTURANTES COMPLEMENTARIOS

- Equipamientos Comunitarios (SLEC)
- Espacios Libres y Zonas Verdes (SLEL)
- Infraestructuras y Servicios Técnicos (SLIT)
- Movilidad (SLMOV)

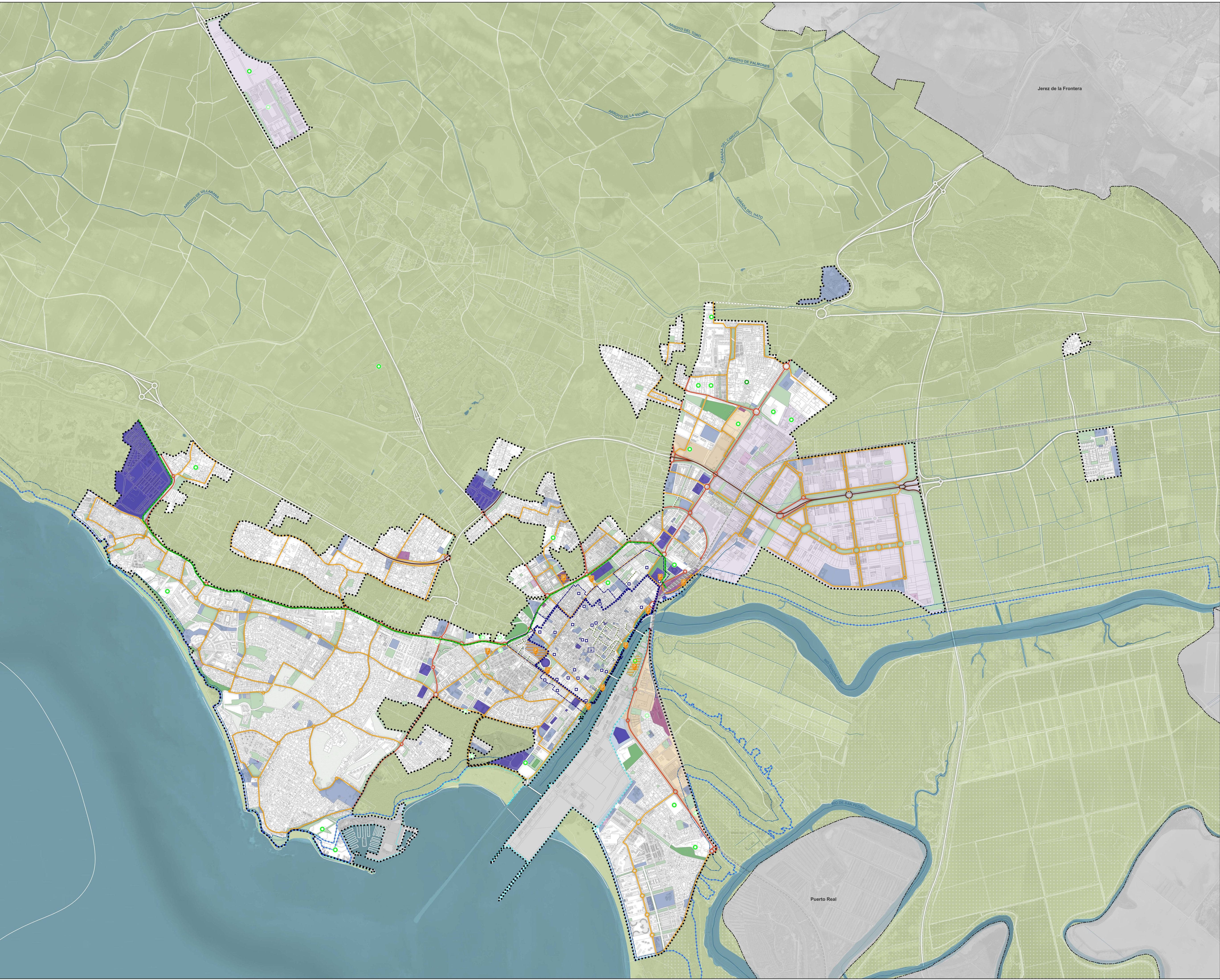
3. USOS GLOBALES MAYORITARIOS

- Residencial
- Servicios
- Productivo
- Dotacional

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Limite del término municipal
- Verde urbano
- Limite del conjunto histórico
- Limite del ámbito del PEPRICHyE
- Actuaciones que se mantienen propuestas por el PEPRICHyE
- Suelo Rústico
- Campo de golf
- Marisma
- Dominio público hidráulico cartográfico (DPH)
- Itinerarios exclusivamente peatonales
- Dominio público marítimo terrestre (DPMT)
- Limite dominio público marítimo terrestre
- Limite DPMT provisional o en tramitación
- Limite de la riera del mar
- Limite servidumbre de protección
- PEPRICHyE (Instrumento vigente para el conjunto histórico)





LEYENDA

1. SUELO URBANO

- Delimitación del suelo urbano propuesta

ACTUACIONES

- Localización de actuaciones de transformación urbanística de mejora urbana (ARU/MU)
- Localización de actuaciones de transformación urbanística de reforma interior (ARUI)
- Localización de actuaciones de transformación urbanística de reforma interior de agrupación transitoria de agrupaciones de edificaciones de orígenes irregulares (ARU/RUGI)

2. RESERVAS DOTACIONALES

I. SISTEMAS GENERALES

A. MOVILIDAD

A. RED VIARIA: JERARQUÍA VIARIA

- Red existente
 - Vialidad territorial
 - Vialidad urbana primer nivel
 - Vialidad urbana distribuida
 - Red existente fuera del ámbito del POU
- Red propuesta
 - Vialidad territorial
 - Vialidad urbana primer nivel
 - Vialidad urbana distribuida
 - Red propuesta fuera del ámbito del POU

B. RED FERROVIARIA

- Red ferroviaria
- Tranvía
- Aparcamientos disuasorios

B. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS (SGEC)

- Delimitación

C. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES (SGEL)

- Delimitación

D. SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS TÉCNICOS (SGIT)

- Delimitación

E. SISTEMA GENERAL PORTUARIO (SGPU)

- Delimitación

II. SISTEMAS LOCALES ESTRUCTURANTES COMPLEMENTARIOS

- Equipamientos Comunitarios (SLEC)
- Espacios Libres y Zonas Verdes (SLEL)
- Infraestructuras y Servicios Técnicos (SLIT)
- Movilidad (SLMOV)

3. USOS GLOBALES MAYORITARIOS

- Residencial
- Servicios
- Productivo
- Dotacional

4. DETERMINACIONES GRÁFICAS

- Limite del término municipal
- Verde urbano
- Limite del conjunto histórico
- Limite del ámbito del PEPRICHyE
- Actuaciones que se mantienen propuestas por el PEPRICHyE
- Suelo Rústico
- Marisma
- Domínio público hidráulico cartográfico (DPH)
- Itinerarios exclusivamente peatonales
- Domínio público marítimo terrestre (DPMT)
 - Limite dominio público marítimo terrestre
 - Limite DPMT provisional o en tramitación
 - Limite de la ribera del mar
 - Limite servidumbre de protección
- PEPRICHyE (Instrumento vigente para el conjunto histórico)

SITUACIÓN

POU
El Puerto de Santa María

ALTERNATIVA III

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO
Avance
a.iii

TERRITORIO Y CIUDAD SLP / T10*

6: 1/16.000



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

UTE Ordenación urbanística El Puerto Santa María

TERRITORIO  CIUDAD SLP

TIG

Abril 2026