

II. FICHAS DE LAS ÁREAS DE REFORMA Y MEJORA URBANA.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL			
Clasificación del Suelo:	URBANO	Ámbito del P.E.R.I (m²):	56.626,70
Categoría :	NO CONSOLIDADO		
Uso Global:	RESIDENCIAL		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA			
Zonas Verdes (m²)	7.927,00		
Espacios Libres (m²)	12.612,00		
Varios (m²)	9.334,82		
Sistemas de Infraestructuras Agua (m²)	1.005,00		
Sistemas de Infraestructuras (m²)	240		
Equipamientos (m²)	4.979,00		

ÁMBITO DE GESTIÓN	SUPERFICIE (m²)	EQUIPAMIENTO (m²)	ESPACIO LIBRE (m²)	ZONA VERDE (m²)	ZONA EDIFICABLE
Manzana 1	8.496,45	-	2.428,10	1.656,17	4.412,18
Manzana 2	2.631,00	858,00	-	-	1.773,00
Manzana 3	5.976,70	-	-	-	-
Manzana 4	6.458,00	-	-	-	-
Manzana 5	3.154,00	1.005+240 (S.I)	-	-	1.909,00
TOTAL:	26.716,15	2.103	2.428,10	1.659,17	8.094,18

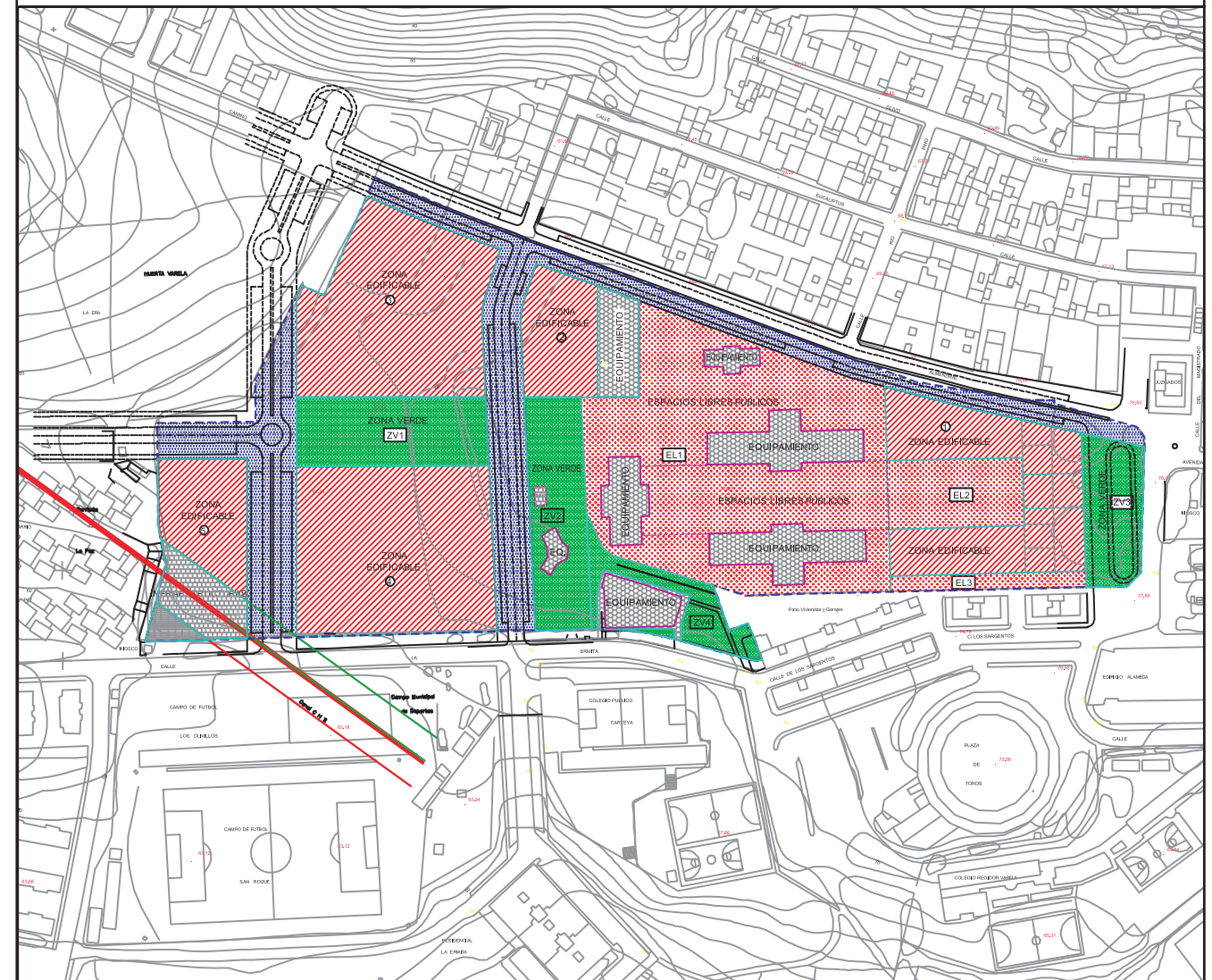
Nº de viviendas aproximadas	
Manzana 1	100
Manzana 2	30
Manzana 3	117
Manzana 4	127
Manzana 5	51

CONDICIONES DE DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN	
Sistema de Actuación:	PÚBLICO
Figura de Planeamiento:	PLAN ESPECIAL
Iniciativa Planeamiento:	PÚBLICA
Programación:	PRIMER CUATRIENIO
Notas:	MODIFICACIÓN PUNTUAL APROBACIÓN 12/11/2002 BOJA 14/1/200. PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APROBADO Y EN EJECUCIÓN.

IDENTIFICACIÓN

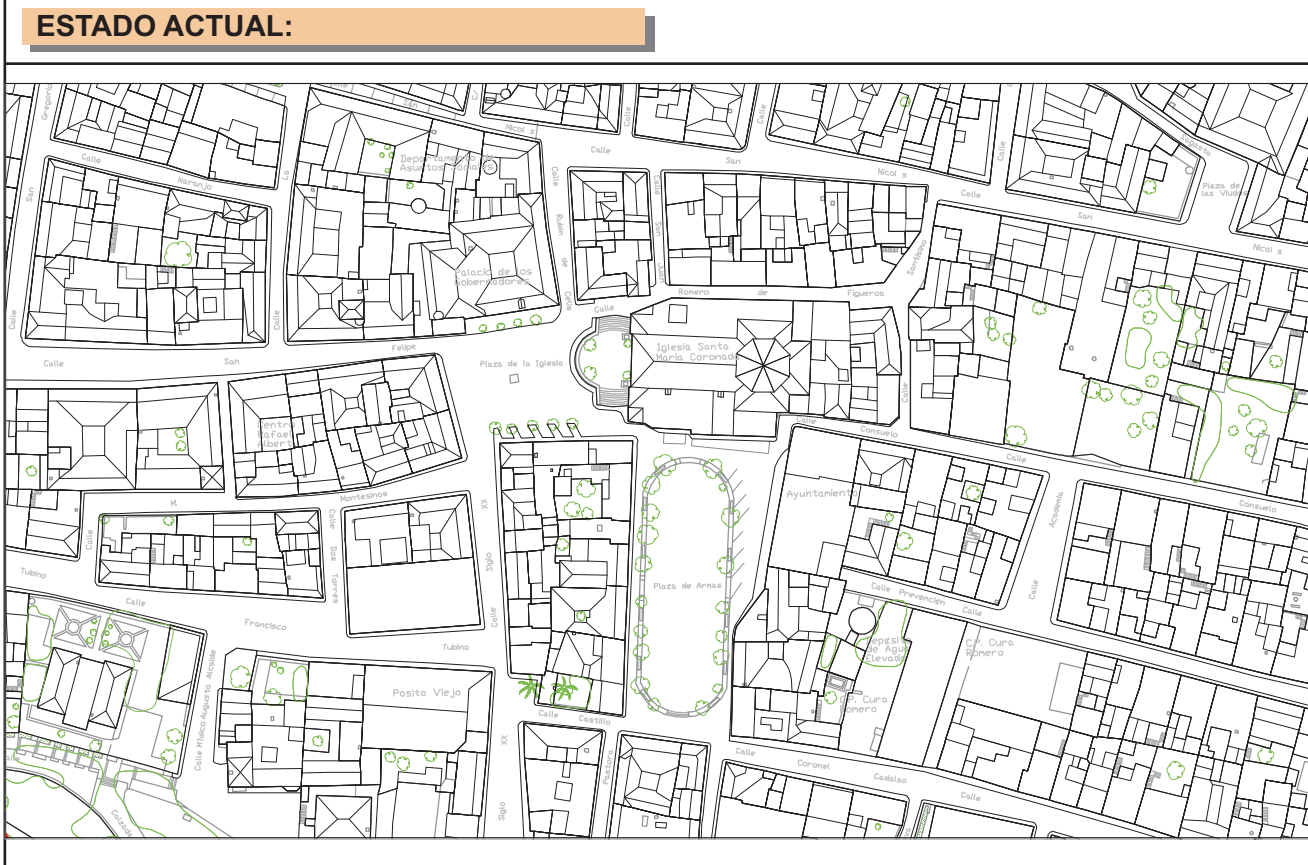
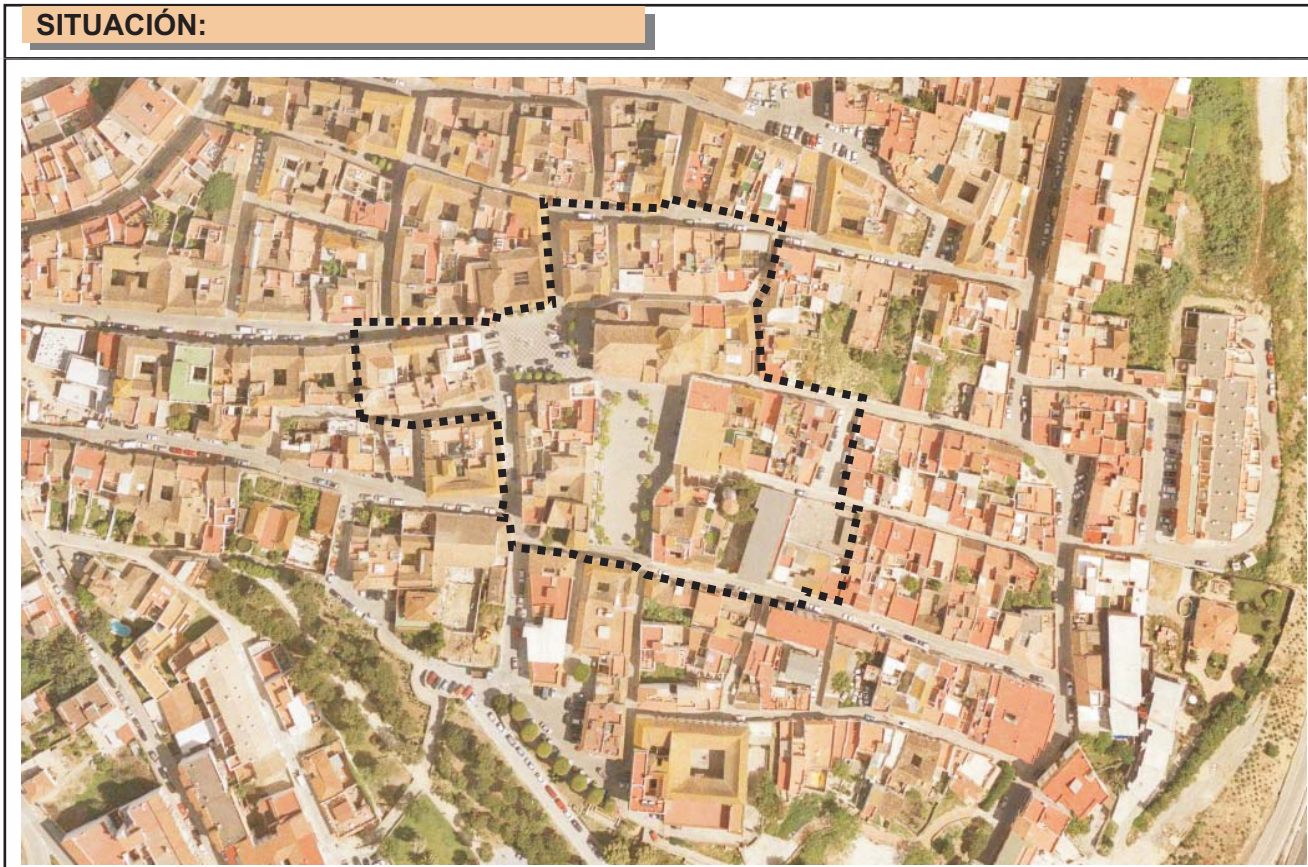
Denominación:	CUARTEL DIEGO SALINAS	
Núcleo:	SAN ROQUE	MATRÍCULA PGOU:
Emplazamiento:	Av. del Ejército	013-SR
Superficie Bruta:	56.626,70 m²	

ORDENACIÓN MORFOLÓGICA



LEYENDA

- ZONA VERDE
- ESP. LIBRES
- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS
- VIARIOS
- EQUIPAMIENTOS
- MANZANA
- SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURAS DE AGUA

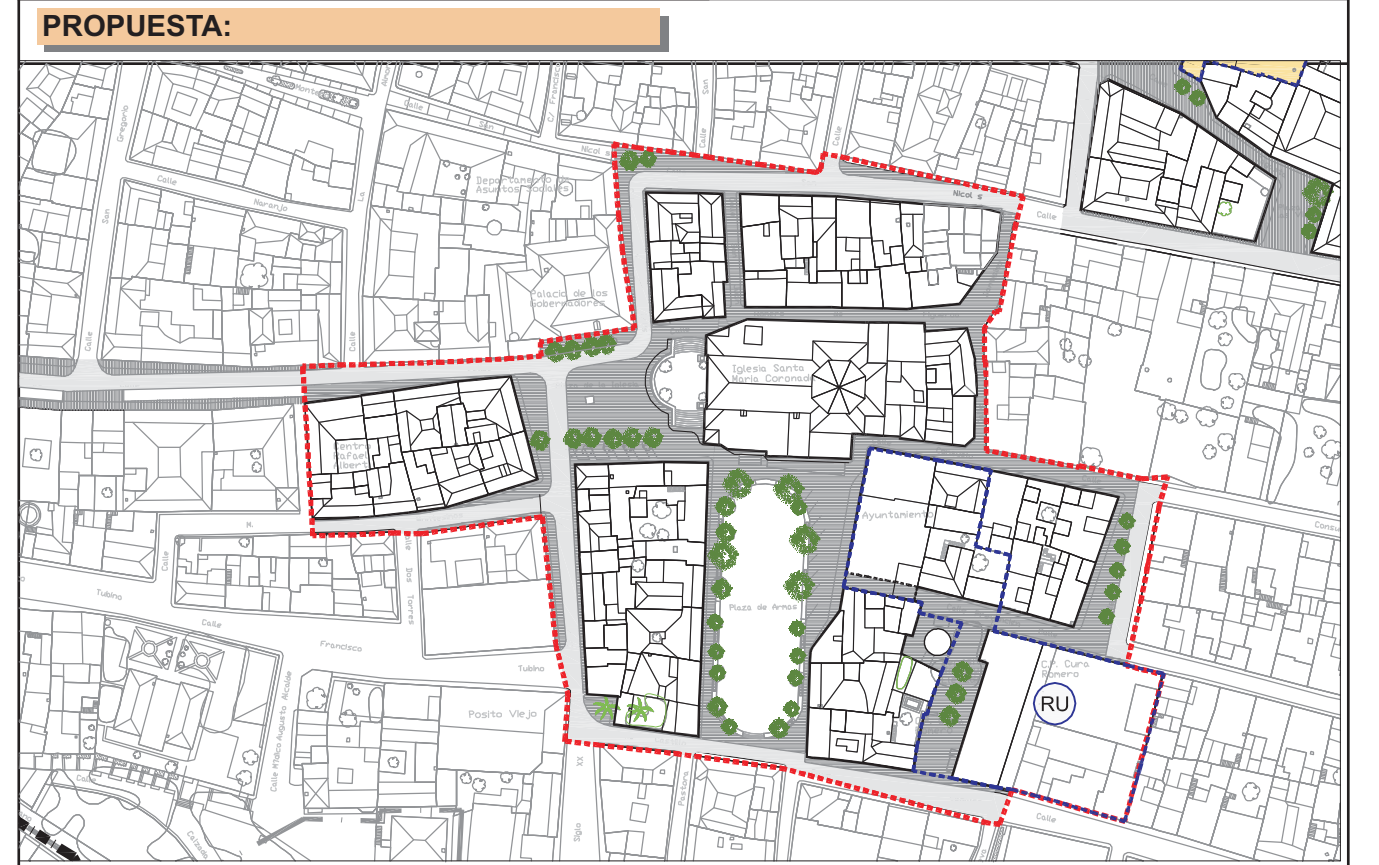


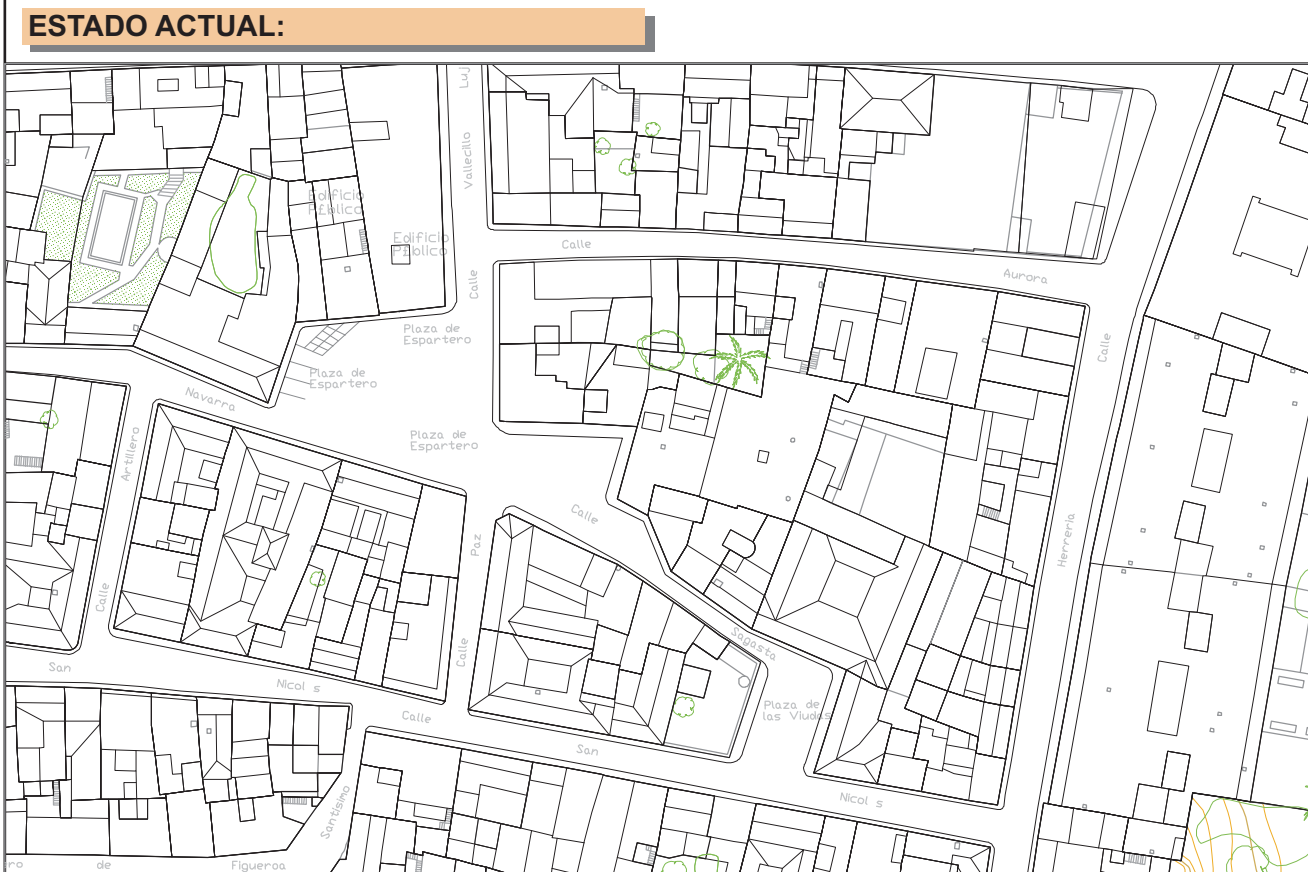
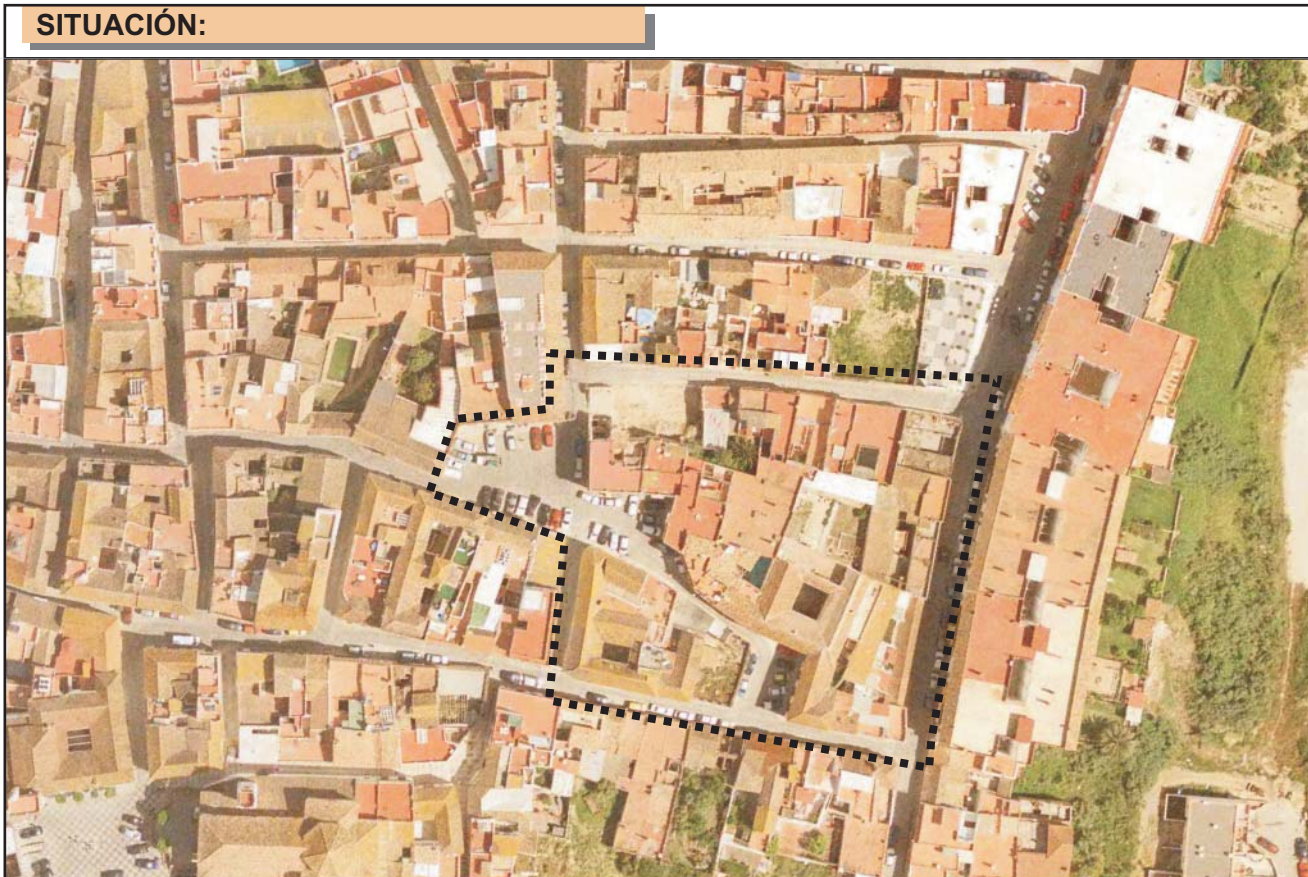
IDENTIFICACIÓN	
Denominación:	ENTORNO PLAZA DE LA IGLESIA
Núcleo:	SAN ROQUE
Emplazamiento:	Plaza de la Iglesia, Plaza de Espartero
Superficie Bruta:	4.493 m ²
MATRÍCULA:	
AM-SR.01	

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

El área delimitada para esta actuación comprende los espacios libres de la plaza de la Iglesia Santa María la Coronada, el entorno de la Plaza de Armas, y el ámbito del actual módulo Cura Romero del Colegio Público Santa María la Coronada.

- OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL ÁREA:.**
1. Ampliación del ámbito peatonal en el entorno monumental más importante de San Roque formado por el palacio de los Gobernadores y la Iglesia Santa María la Coronada.
 2. Solucionar el fondo de saco de la Calle Prevención abriendo un pasaje que la comunice con la plaza de Armas.
 3. Poner en valor el Antiguo Depósito de Agua, como hito de la ciudad, generando un nuevo espacio público en el actual patio del colegio ante su inminente traslado.
 4. Obtención de un aparcamiento público subterráneo de 100 plazas que pretenda resolver la carencia de aparcamiento en este sector del casco.
- La plaza de la Iglesia deberá potenciar su vinculación simbólica a la Iglesia, por tanto, se considera necesario restringir el tráfico y eliminar el estacionamiento de vehículos como elementos de intrusión visual para el cumplimiento de los objetivos propuestos.
- Deberán replantearse los pavimentos considerando una unidad de tratamiento formal que englobe la plaza de la Iglesia, la Plaza de Armas, calle Santísimo, calle Academia y calle Prevención.



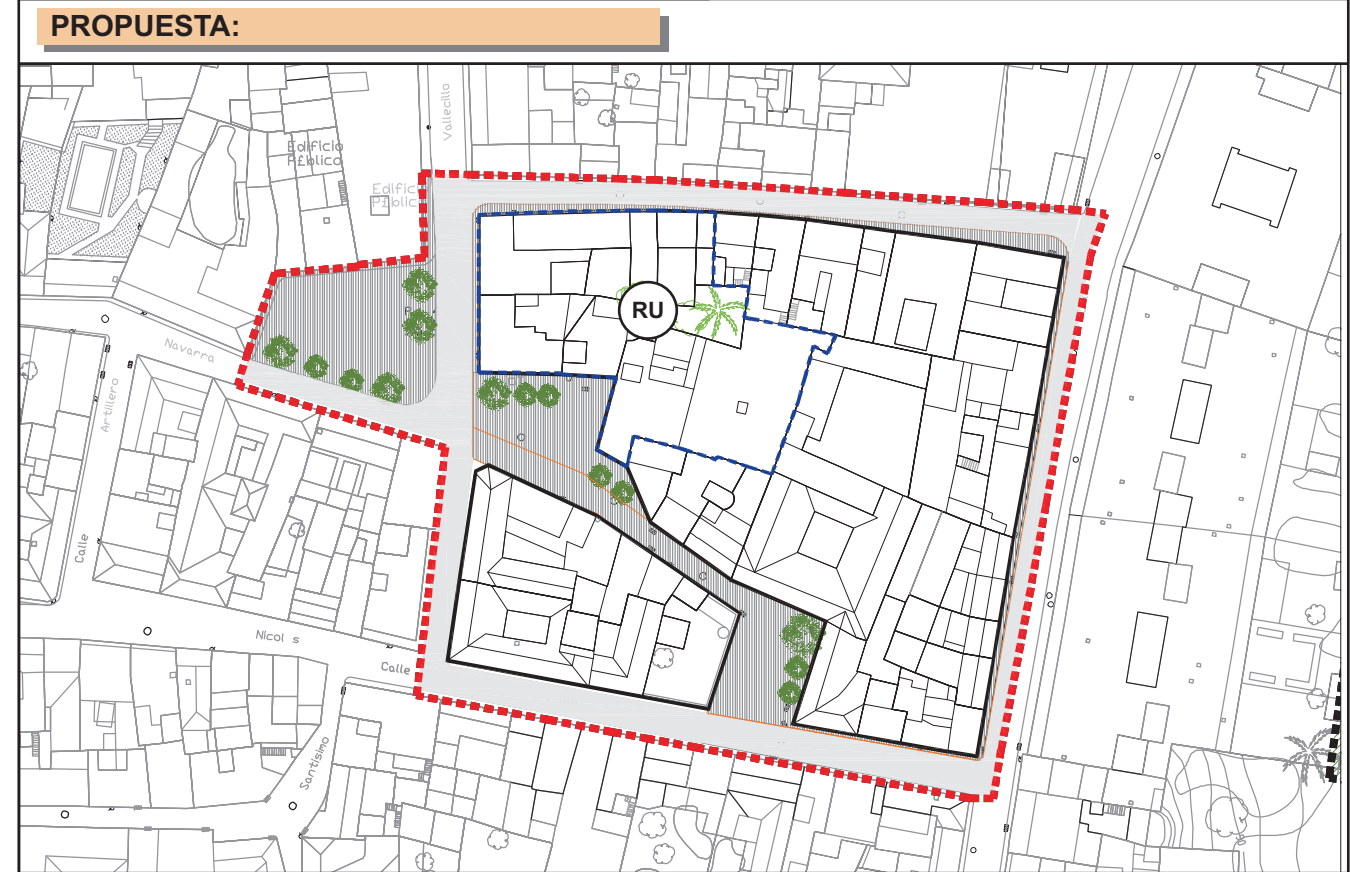


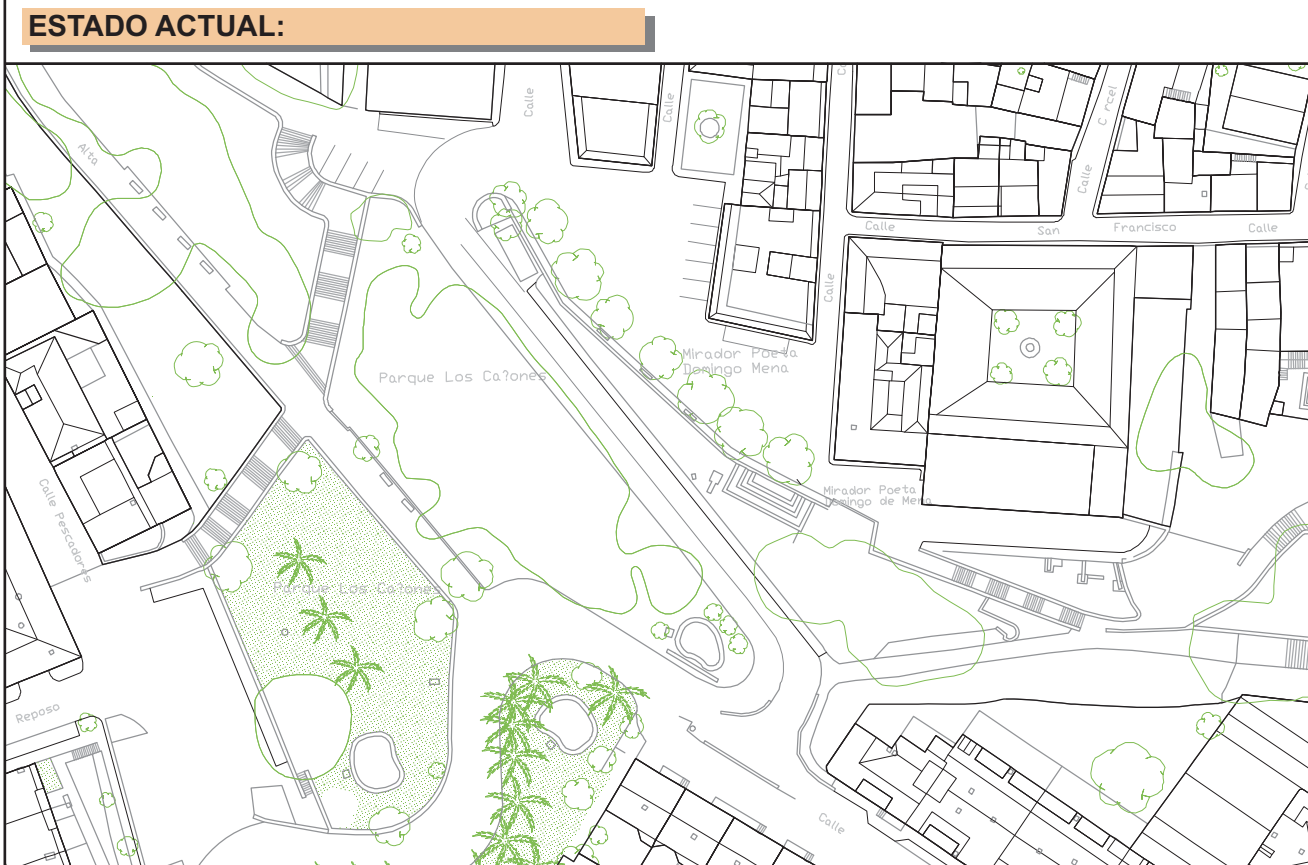
IDENTIFICACIÓN		
Denominación:	ENTORNO PLAZA DE ESPARTERO	
Núcleo:	SAN ROQUE	MATRÍCULA:
Emplazamiento:	Plaza de Espartero, Plaza de las Viudas	AM-SR.02
Superficie Bruta:	2.536 m ²	

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

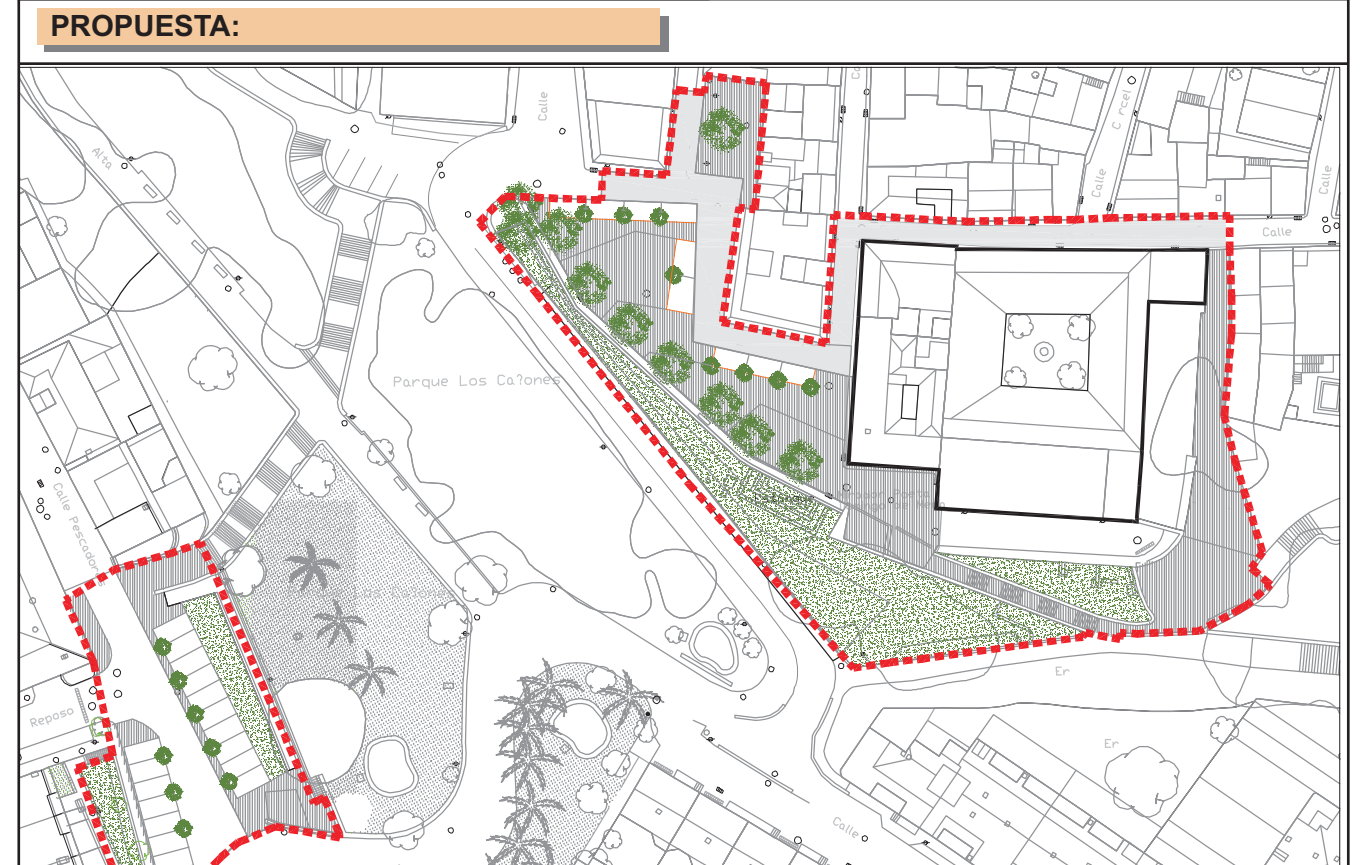
El área delimitada para esta actuación comprende los espacios libres de la Plaza de Espartero, calle Sagasta, y Plaza de las Viudas, espacios actualmente muy degradados, con una excesiva contaminación visual y desproporcionada ocupación del espacio público como aparcamiento. El ámbito presenta edificaciones en mal estado de conservación así como solares degradados.

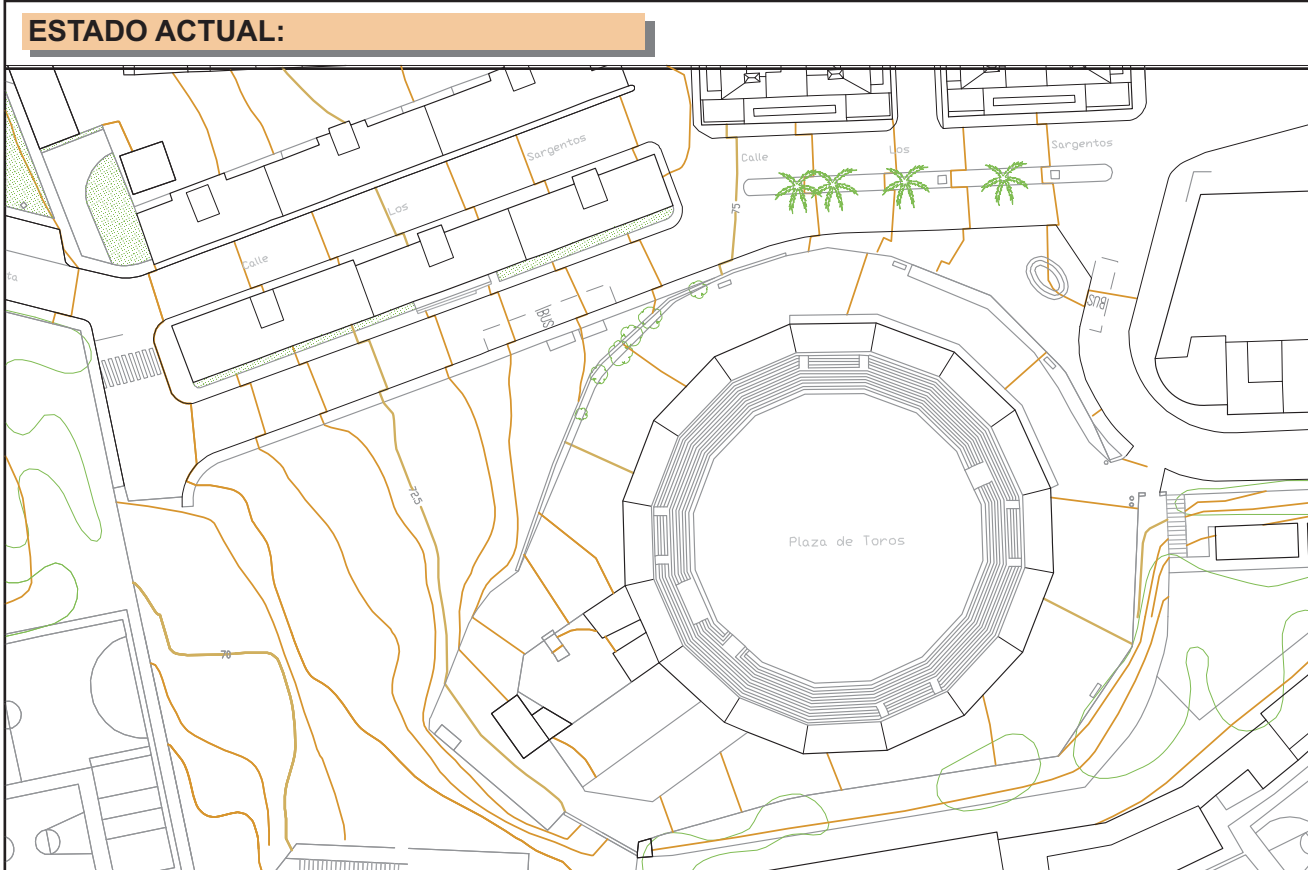
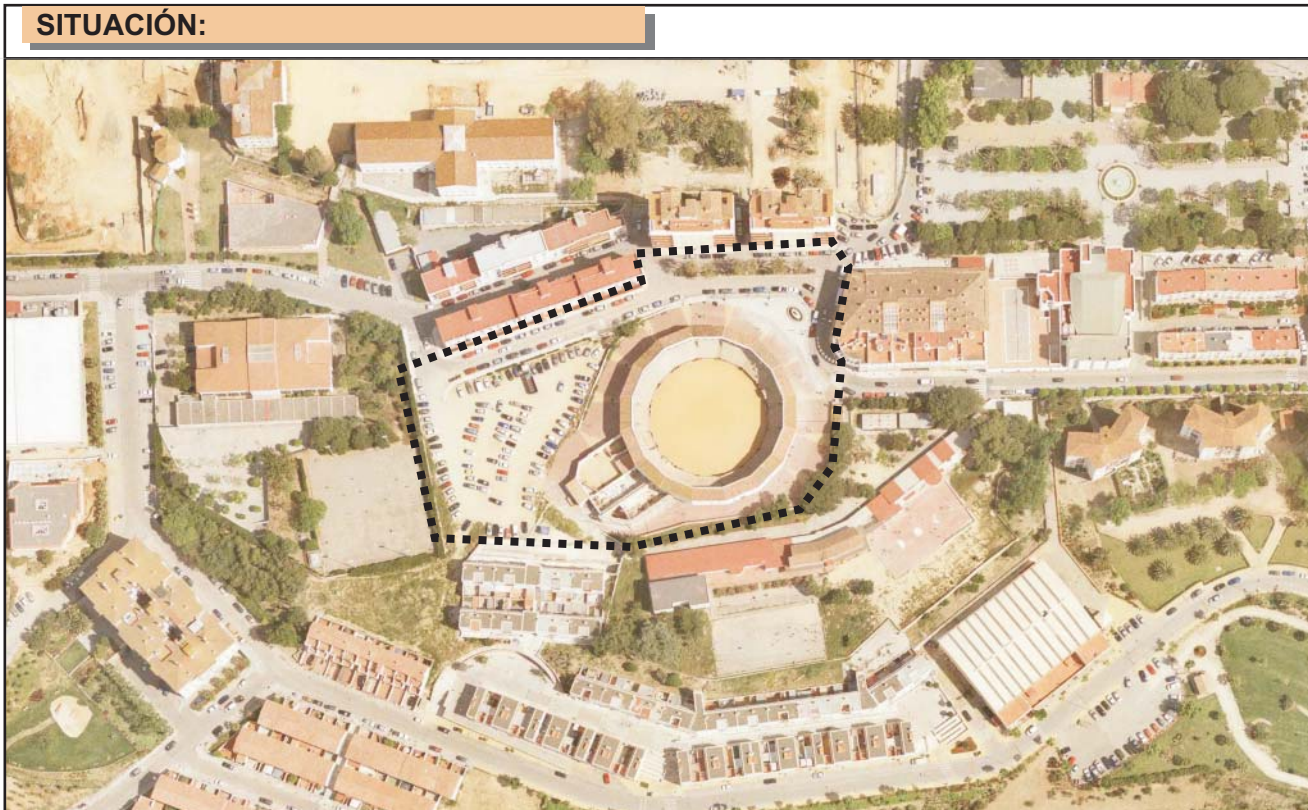
- OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL ÁREA.:**
1. Se pretende recuperar el carácter de plaza reordenando el tráfico en el borde y ampliando el ámbito peatonal, del mismo modo se genera un espacio peatonal nuevo en la plaza de las Viudas que incentive la recuperación de los usos de los edificios degradados.
 2. Se fomenta la regeneración de los edificios en ruina de la calle Aurora estableciendo un perímetro de remodelación urbana en el que se permitan excepcionalmente agregaciones parcelarias para que sea posible el saneamiento y mejora del entorno urbano. Será preceptivo que la composición de fachadas permita la lectura del parcelario original.





IDENTIFICACIÓN	
Denominación:	MIRADOR DOMINGO DE MENA
Núcleo:	SAN ROQUE
Emplazamiento:	Plaza de Espartero, Plaza de las Viudas
Superficie Bruta:	4.164 m ²
MATRÍCULA:	
AM-SR.03	
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:	
Las áreas delimitadas para esta actuación comprende los espacios libres del Mirador Domingo de Mena, y el ámbito de ensanchamiento de la calle Los Pescadores en el parque de los Cañones.	
OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL ÁREA:.	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Reordenación del ámbito del mirador aumentando el espacio peatonal, reordenando el tráfico, y recuperando un espacio actualmente desordenado y ocupado de aparcamientos para ser utilizado primordialmente como mirador. 2. Puesta en valor de la importancia simbólica del privilegiado mirador sobre la ciudad y su entorno. Conectará la acertada intervención de re-urbanización de la calle Siglo XX, proponiendo el mismo lenguaje estereotómico y los mismos materiales a este nuevo espacio público de la ciudad. 3. Integrar en el mirador la plaza de la calle Pastora manteniendo la vegetación actual. 	<ol style="list-style-type: none"> 4. Apertura del callejón -hoy cortado- entre la calle San Francisco y el Parque de Los Cañones que potenciará las relaciones entre este sector del casco y el parque, ampliando al mismo tiempo el acceso peatonal sur al mirador y fomentando el tránsito peatonal en este punto. 5. Ensanchamiento de la calle Pescador para permitir crear nuevos aparcamientos conectados peatonalmente con el mirador. Se estudiará la posibilidad de construir un futuro aparcamiento subterráneo en este ámbito. Se recomienda un tratamiento de pavimento enrasado entre la calzada y las aceras.





IDENTIFICACIÓN		
Denominación:	PLAZA DE TOROS	
Núcleo:	SAN ROQUE	MATRÍCULA: AM-SR.04
Emplazamiento:	C/ Ermita s/n	
Superficie Bruta:	4.480 m ²	

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

El ámbito de esta área de mejora corresponde a los terrenos anexos a la Plaza de Toros, actualmente sin uso.

OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL ÁREA:.

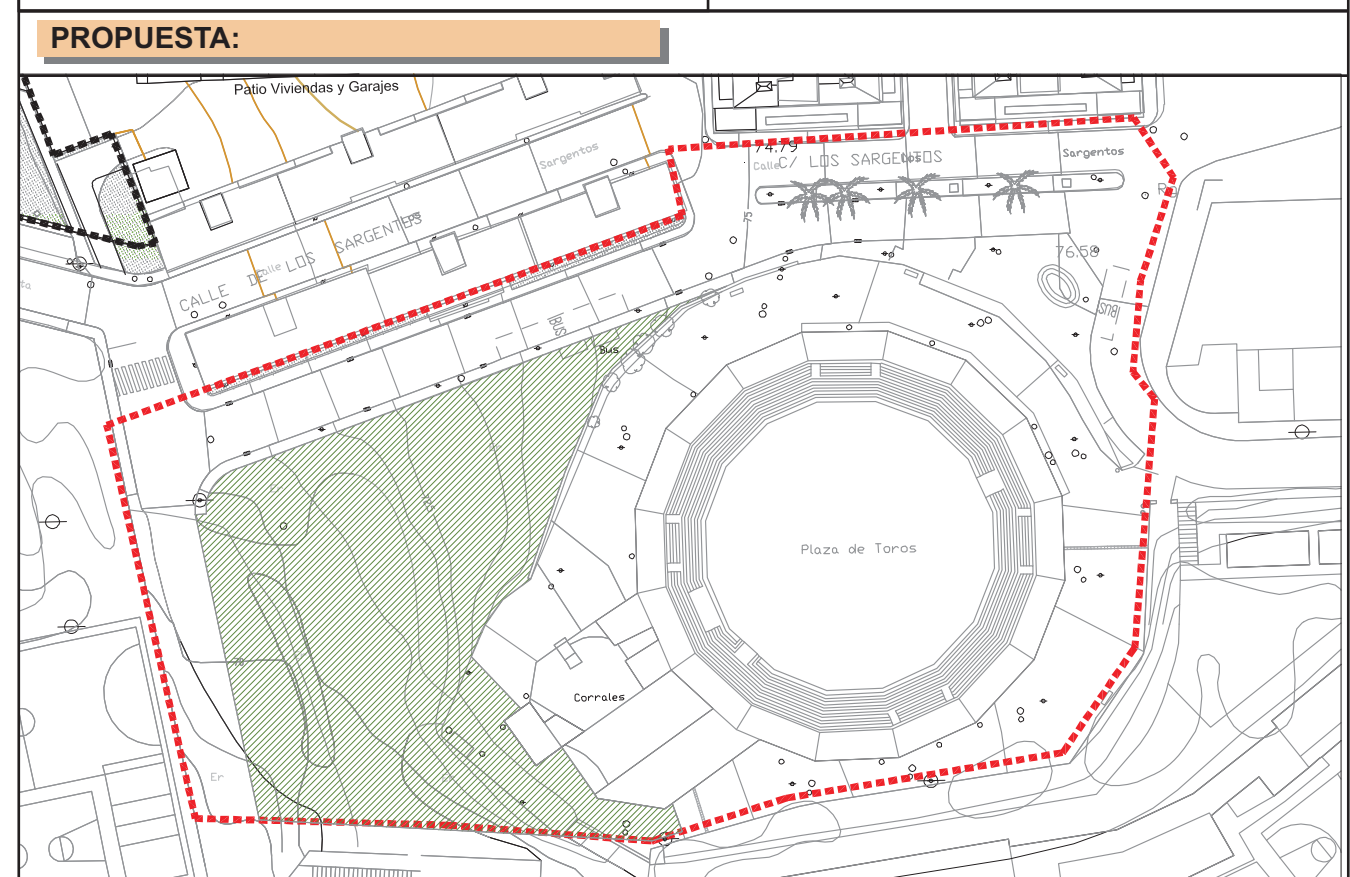
El ámbito de esta área de mejora corresponde a los terrenos anexos a la Plaza de Toros, actualmente sin uso.

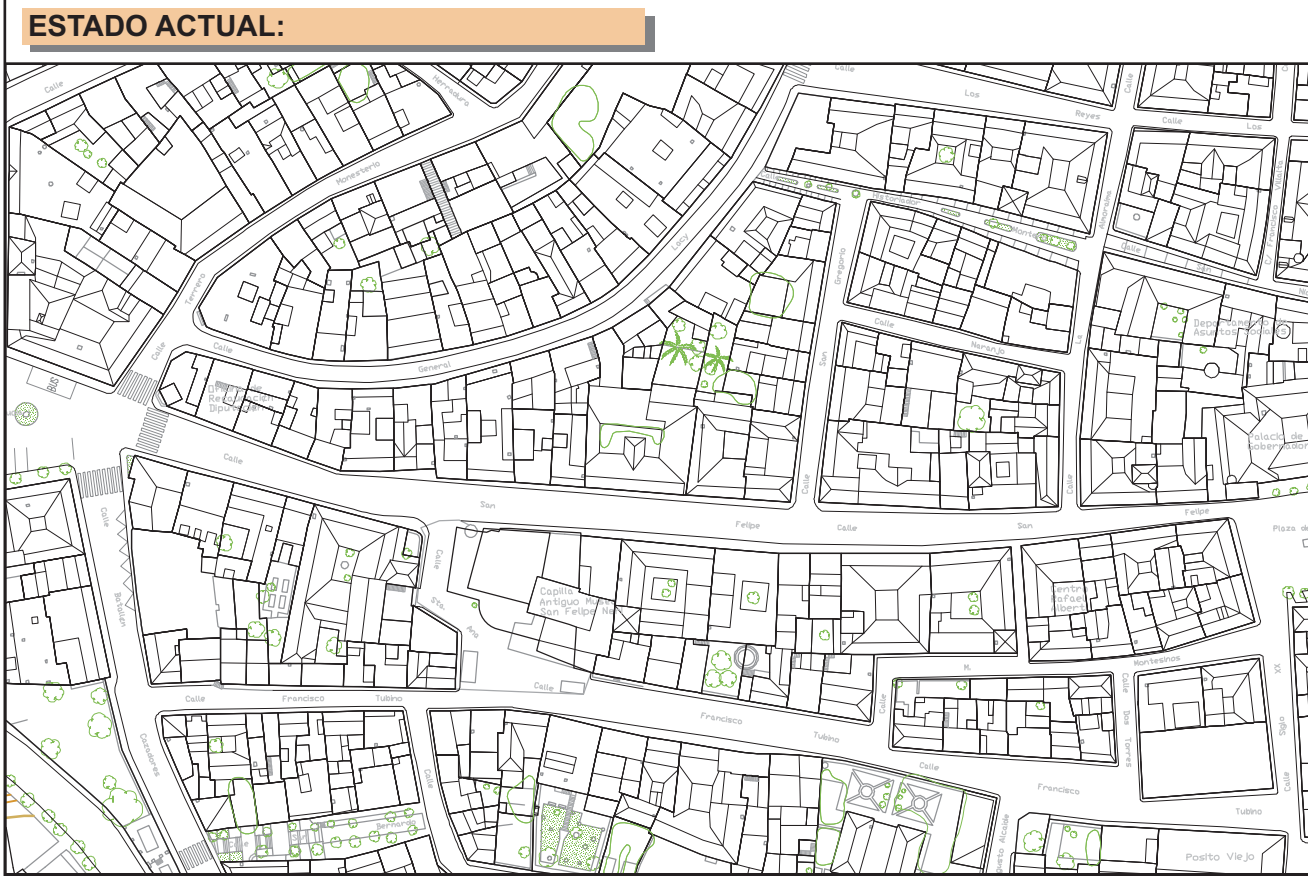
Se propone crear en la zona un nuevo colchón verde para la ciudad con el objeto de mejorar las condiciones de estancia de este espacio, poniendo en valor la presencia de la Plaza de Toros.

Debe facilitar la integración en la ciudad a través con el área residencial la ermita, incentivar el recorrido peatonal en torno a la Plaza, y tener como referencia visual la ermita de San Roque.

El Plan Especial mantiene ese carácter calificando el espacio como ámbito ajardinado aislándolo de la circulación de vehículos. Actualmente se utiliza de aparcamiento en superficie tal como se puede comprobar en el fotoplano, lo que confirma dicha zona como vocación para dicho uso.

Se estudiará la posibilidad en función de la demanda de un futuro aparcamiento subterráneo en parte de este sector.





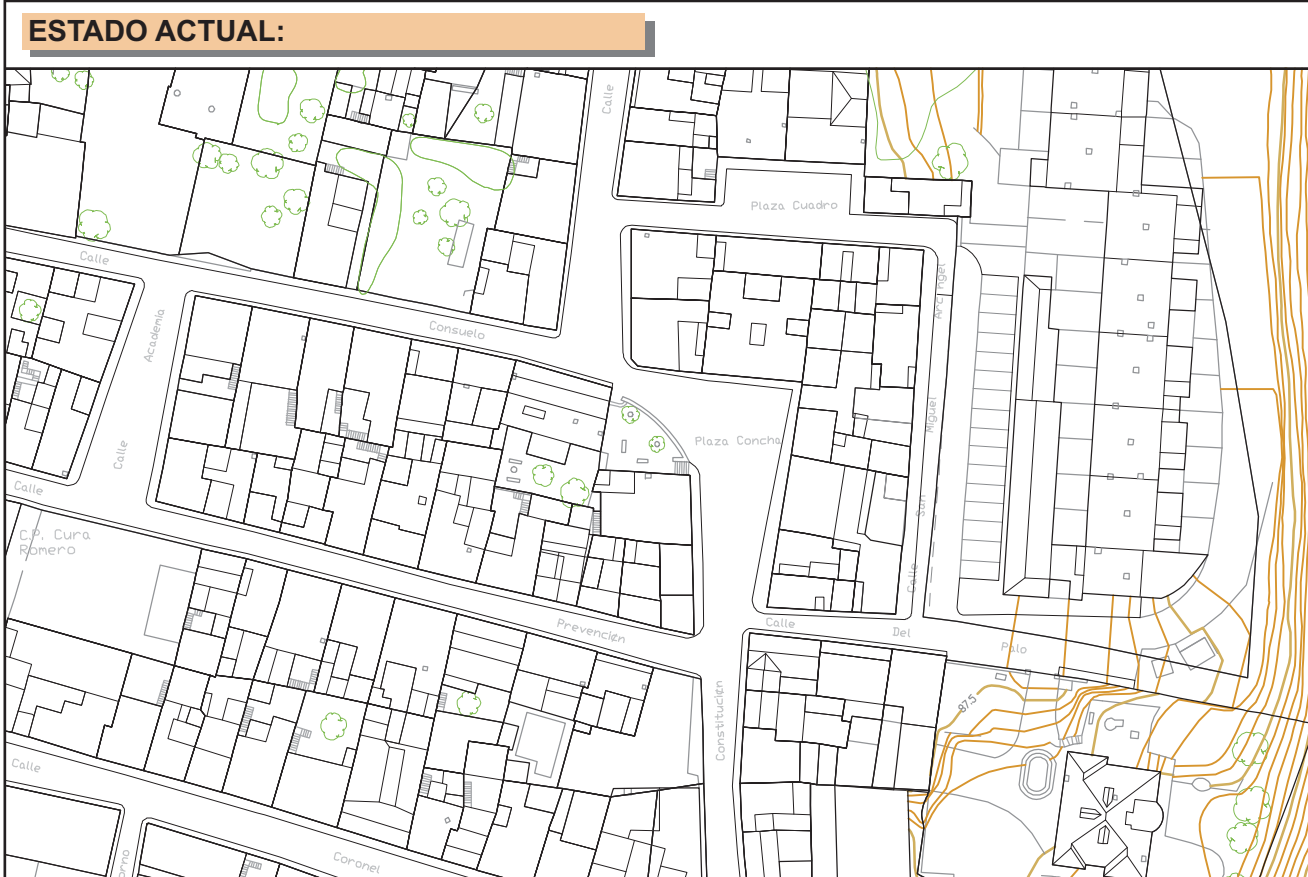
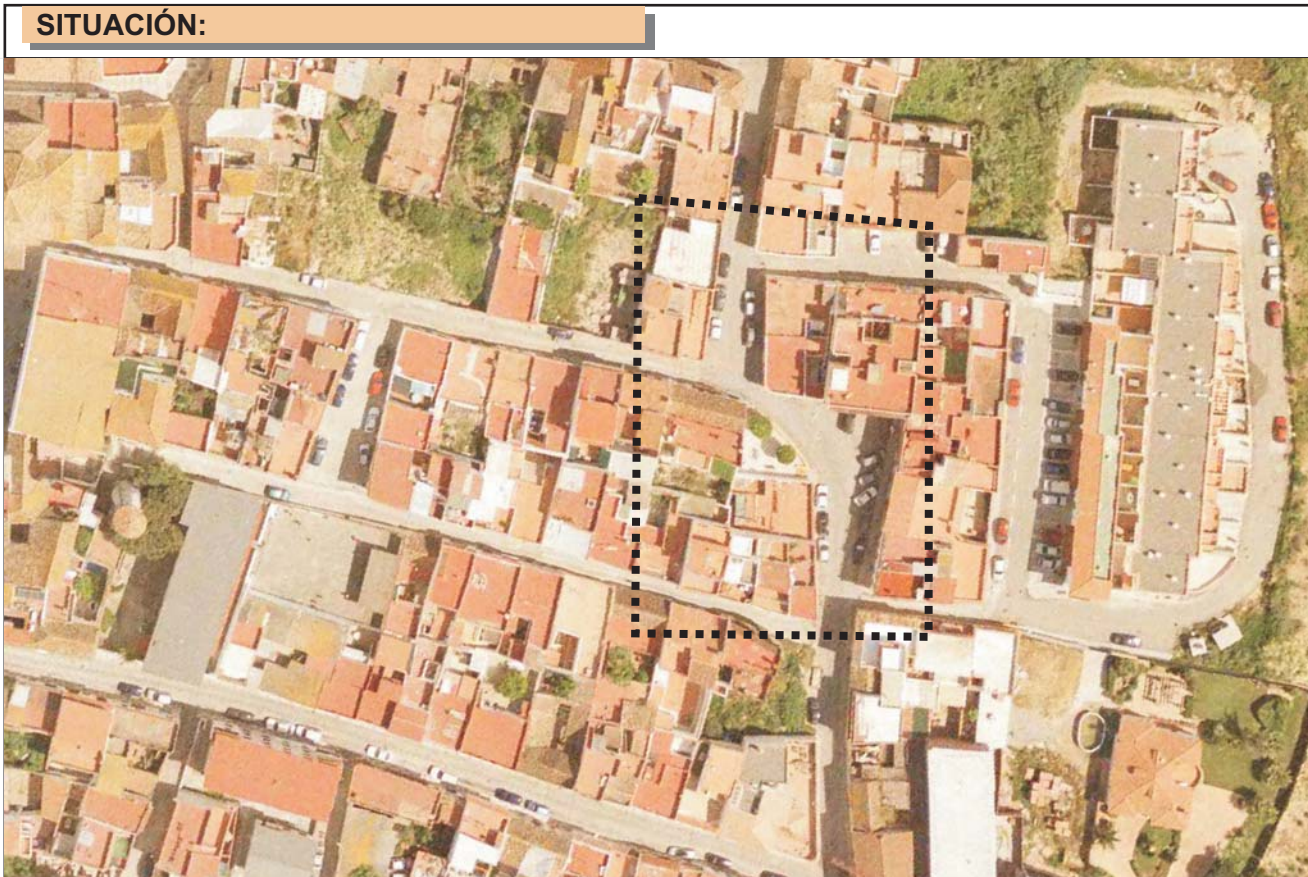
IDENTIFICACIÓN	
Denominación:	CALLE SAN FELIPE
Núcleo:	SAN ROQUE
Emplazamiento:	Calle San Felipe
Superficie Bruta:	1850 m ²
MATRÍCULA:	
AM-SR.05	

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

El área delimitada para esta actuación comprende la calle San Felipe desde la Plaza de Andalucía a la Plaza de la Iglesia.

- OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL ÁREA.:**
1. El objetivo es la reordenación de los aparcamientos de la calle, ampliando el tamaño del espacio para el peatón. La calzada dispone de una sección excesiva en relación al tamaño de las aceras, se propone reordenar el espacio canalizando la calzada en relación al espacio disponible en la entrada a la plaza de la Iglesia, evitando el cuello de botella y ampliando en la medida de lo posible el espacio para las aceras peatonales.
 2. Se propone poner en valor este espacio símbolo de identidad del núcleo urbano, utilizando el adoquín de granito como material de identidad y enrasando la acera con la calzada.



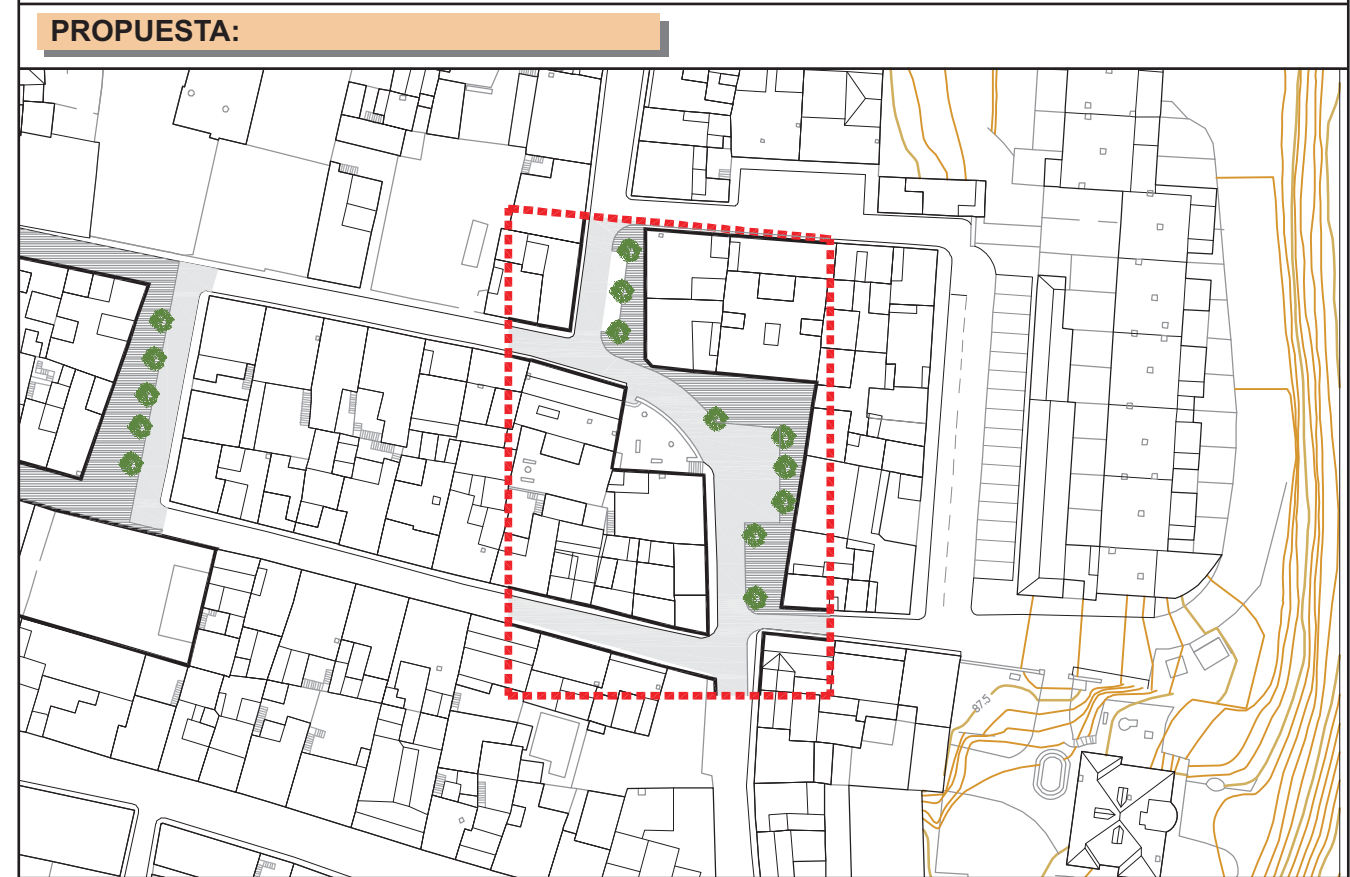


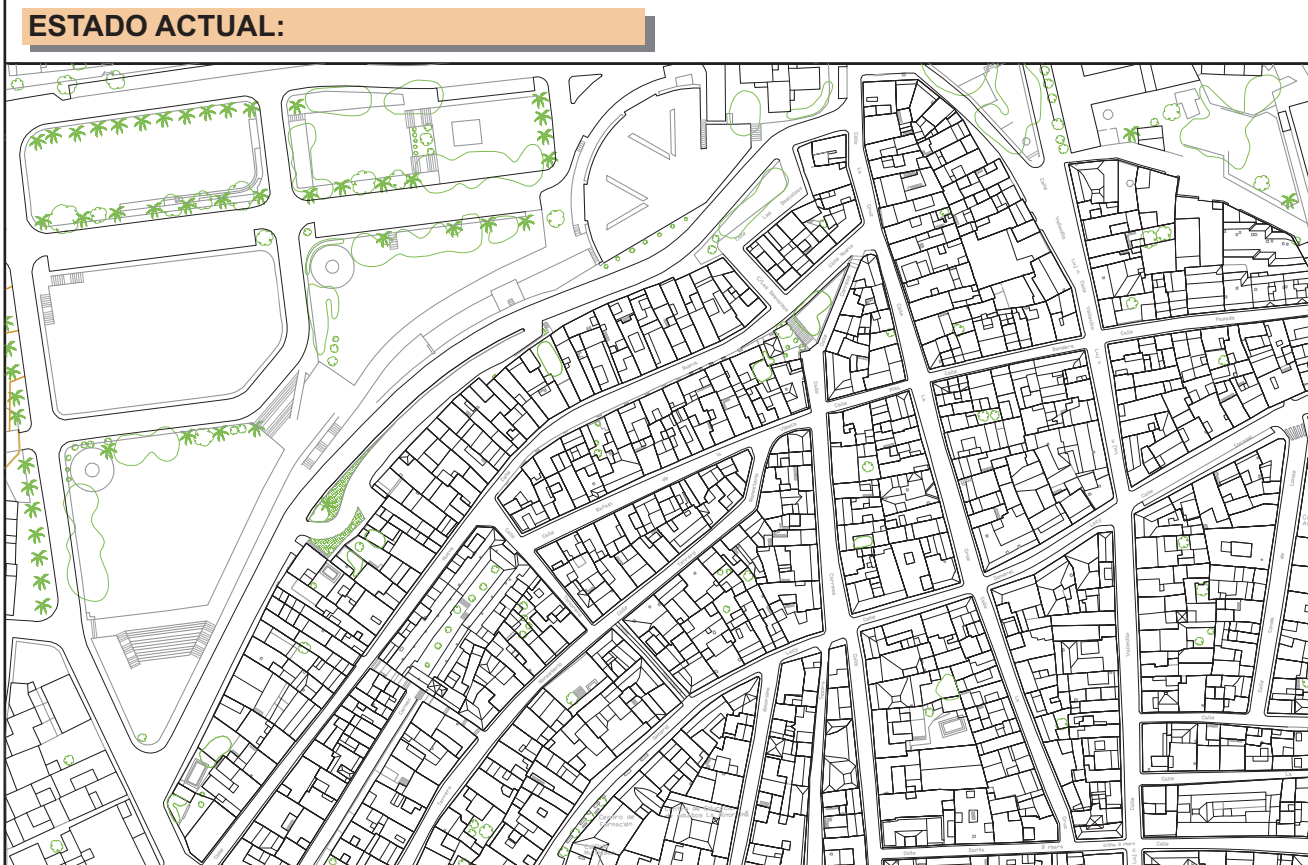
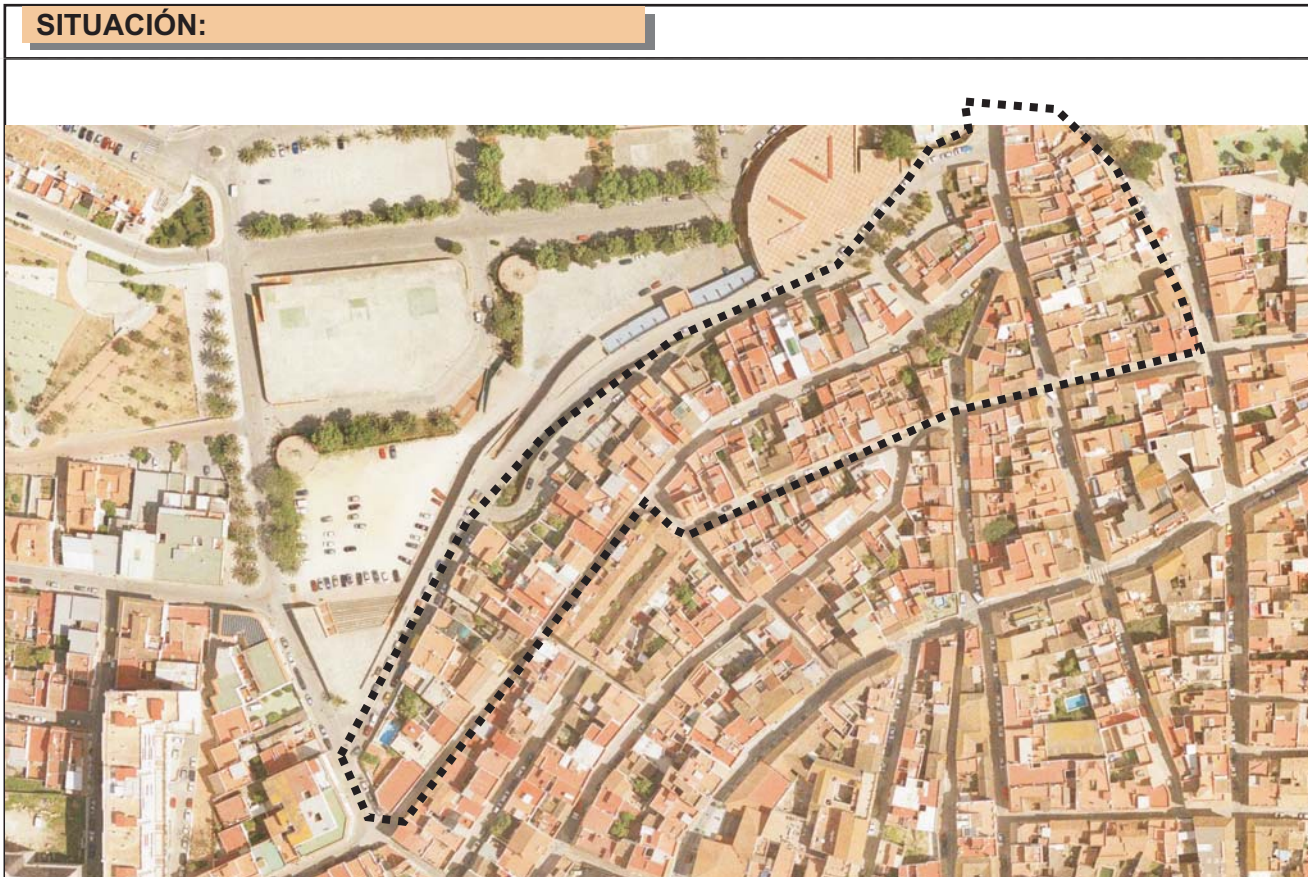
IDENTIFICACIÓN		
Denominación:	PLAZA DE LA CONCHA	
Núcleo:	SAN ROQUE	MATRÍCULA:
Emplazamiento:	Plaza de la Concha	AM-SR.06
Superficie Bruta:	650 m ²	

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:

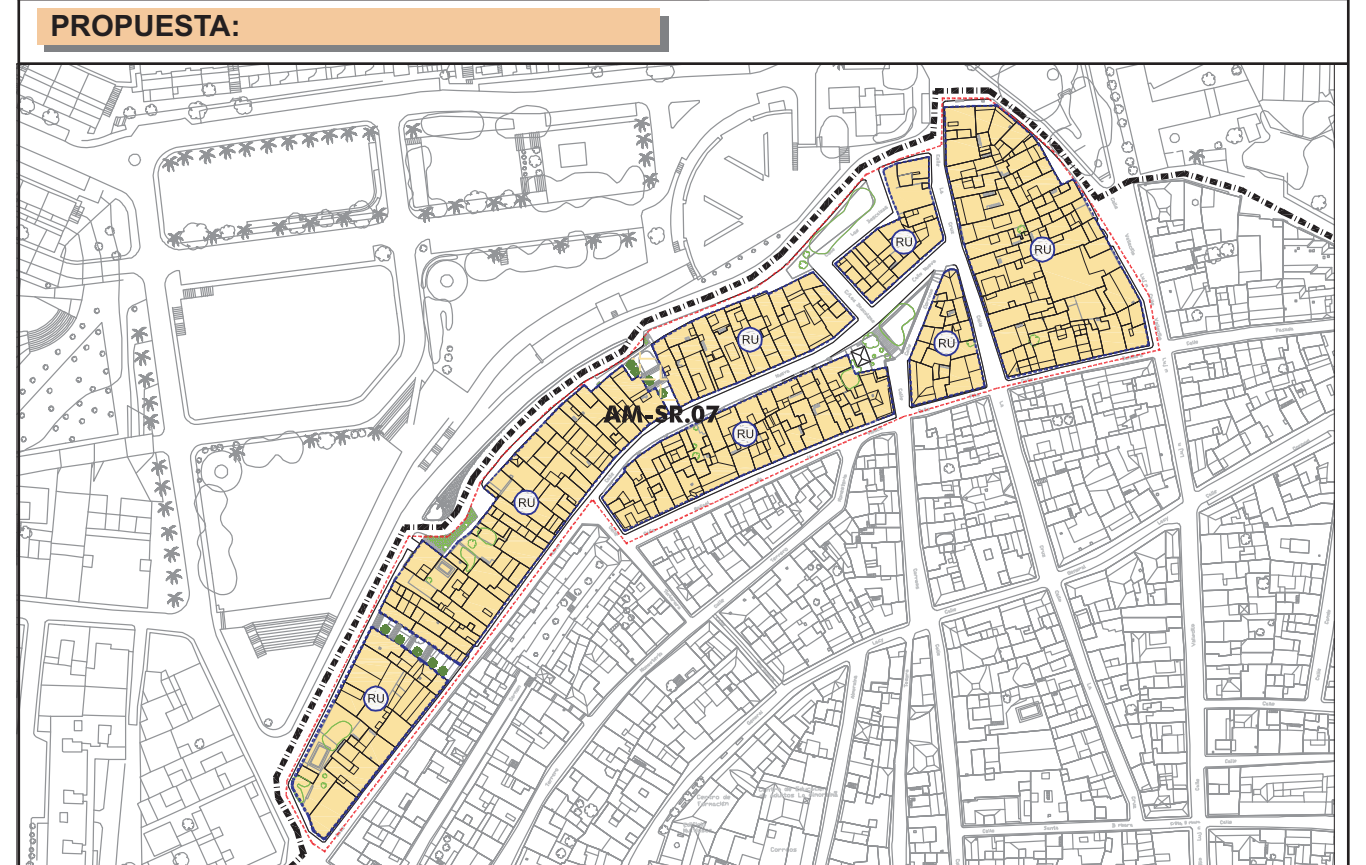
El área delimitada para esta actuación comprende la Plaza de la Concha y parte de la c/ Herrería

- OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL ÁREA.:**
1. El objetivo es la reordenación de los aparcamientos de la plaza, ampliando el tamaño del espacio para el peatón. La calzada dispone de un sección excesiva en relación al tamaño de las aceras. Se propone reordenar el espacio canalizando la calzada en relación a la sección media disponible en la calle Herrería evitando los cuellos de botella y ampliando en la medida de lo posible el espacio para las aceras peatonales.
 2. Se propone poner en valor este ámbito del núcleo urbano utilizando vegetación que dote de calidad al espacio y recuperando la utilidad del mismo como espacio público

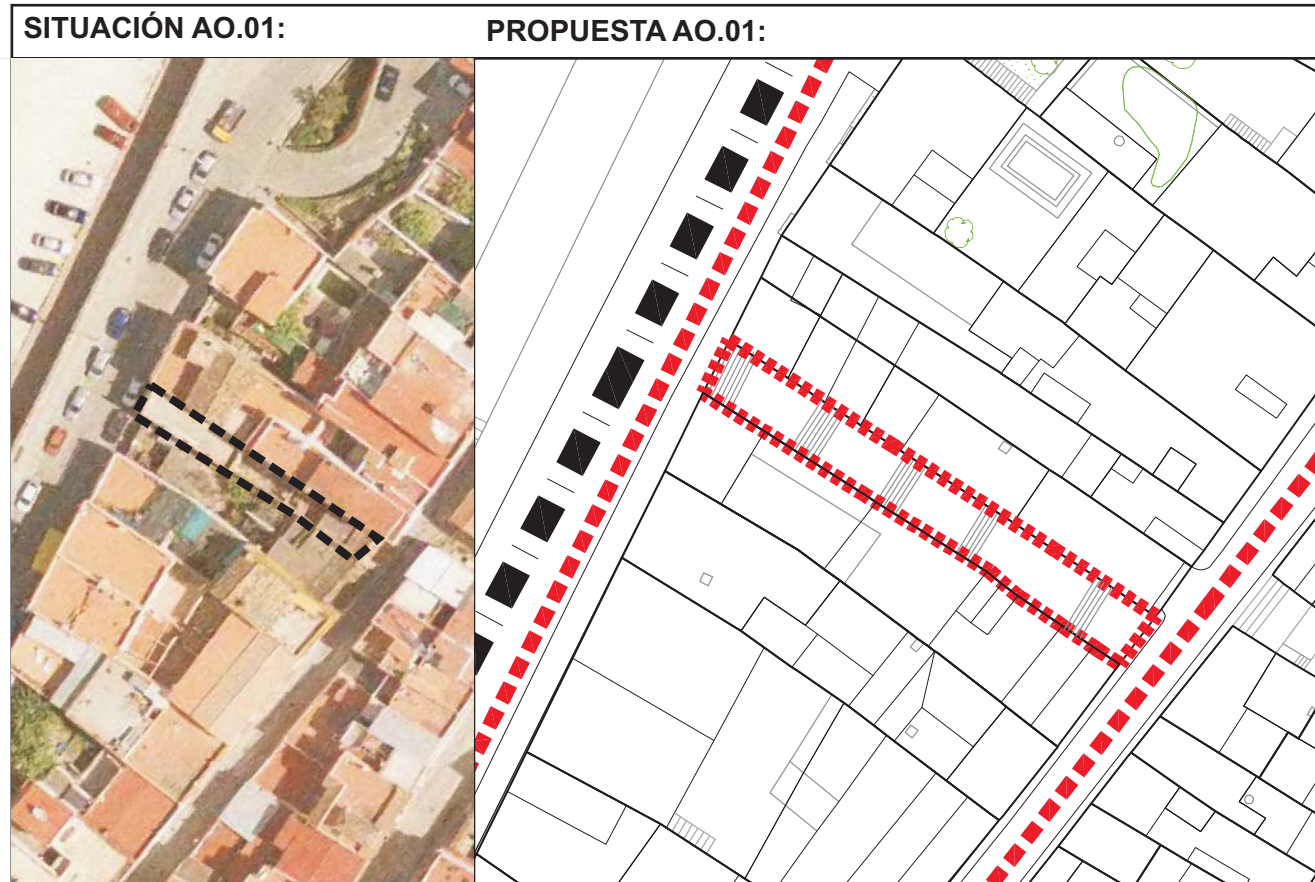




IDENTIFICACIÓN		
Denominación:	ENTORNO CALLE NUEVA	
Núcleo:	SAN ROQUE	MATRÍCULA:
Emplazamiento:	Calle Nueva, Calle Rafael de la Viesca, Calle Cruz	AM-SR.07
Superficie Bruta:	19.509 m ²	
DESCRIPCIÓN DEL ÁREA:		
El área delimitada para esta actuación comprende las manzanas en torno a la calle Nueva, Las Descalzas y La Cruz. Se trata de un ámbito de alto grado de contaminación visual, con una estructura parcelaria muy degradada, sin alineaciones definidas, fruto de procesos de autoconstrucción.		
OBJETIVOS Y CONDICIONES DEL ÁREA:.		
<p>1. Se delimita el sector como área de mejora urbana, que será desarrollado específicamente a través de un plan de descontaminación visual.</p> <p>2. Se incentiva la regeneración de los edificios en mal estado estableciendo un perímetro de remodelación urbana que coincida con cada una de las manzanas, permitiendo excepcionalmente agregaciones parcelarias que permitan mejorar las relaciones con el entorno urbano. Será preceptivo en el caso de producirse agregaciones parcelarias reproducir en fachada la división parcelaria original.</p>		<p>3. Serán obligatorias las alineaciones a vial para las nuevas edificaciones en este sector.</p> <p>4. Constituye un ámbito específico para la intervención mediante la rehabilitación concertada.</p> <p>5. Subdividir la gran manzana alargada en tres manzanas con la apertura de dos calles peatonales una que de continuidad a la calle Pino, y otra más al norte de la calle tintoreto aprovechando un espacio no edificado. Dichas calles devolvería al conjunto la homogeneidad del manzanario y generarían dos aperturas que facilitarían la permeabilidad de la ciudad hacia el noroeste, ámbito de magnificas vistas sobre el campo de Feria, y el frondoso valle del arroyo de la Alhaja y el Madre Vieja.</p>



ÁREAS DE ORDENACIÓN. OBTENCIÓN DE VIARIO



DESCRIPCIÓN DEL ÁREA: **SUPERFICIE: 126,48 m²**

El área delimitada para esta actuación comprende la parcela situada en C/ Nueva 84, situada en el ámbito de mejora urbana AM-SR.07. del sector Norte del Casco de San Roque.

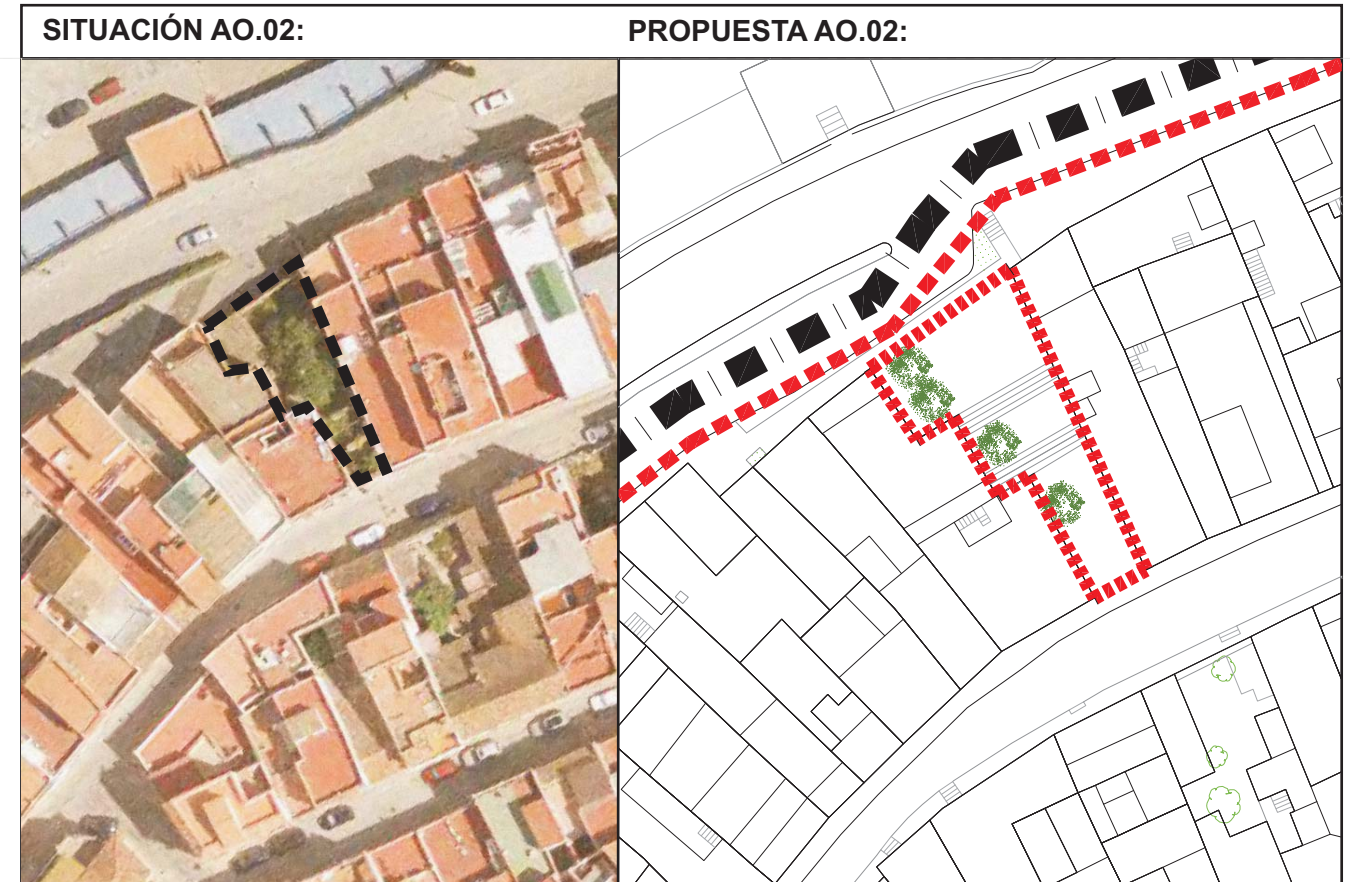
Se trata de una parcela entre la calle nueva y la ronda septentrional. En este sector aunque la trama viaria mantiene la continuidad de las principales vías del centro histórico, el manzanario cambia radicalmente y en consecuencia también cambia el parcelario. Se sitúa dentro de una alargada manzana que tapona la salida hacia poniente de las calles Pino y Tintoreto. Es una manzana de borde con parcelas estrechas y pasantes, ocupadas por una arquitectura modesta de autoconstrucción, de baja calidad y con mucha mezcla de usos que en la fachada occidental origina múltiples y muy diversas contaminaciones visuales por ser durante años fachada trasera.

OBJETIVOS DEL ÁREA:

Obtener un nuevo tramo de viario peatonal con la finalidad de subdividir la gran manzana alargada en tres manzanas proporcionadas con la apertura de dos calles peatonales una que de continuidad a la calle Pino, y otra más al norte de la calle tintoreto aprovechando un espacio no edificado. Estas calles devolverían al conjunto la homogeneidad del manzanario y generarían dos aperturas que facilitarían la permeabilidad de la ciudad hacia el noroeste, ámbito de magníficas vistas sobre el campo de Feria, y el frondoso valle del arroyo de la Alhaja y el Madre Vieja.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN:

Iniciativa Planeamiento:	PÚBLICO	Figura de Planeamiento:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
Sistema de Actuación:	EXPROPIACIÓN	Programación:	PRIMER CUATRIENIO



DESCRIPCIÓN DEL ÁREA: **SUPERFICIE: 166,98 m²**

El área delimitada para esta actuación comprende la parcela situada en C/ Nueva 36, situada en el ámbito de mejora urbana AM-SR.07. del sector Norte del Casco de San Roque.

Se trata de una parcela sin edificar entre la calle nueva y la ronda septentrional. En este sector aunque la trama viaria mantiene la continuidad de las principales vías del centro histórico, el manzanario cambia radicalmente y en consecuencia también cambia el parcelario. Se sitúa dentro de una alargada manzana que tapona la salida hacia poniente de las calles Pino y Tintoreto. Es una manzana de borde con parcelas estrechas y pasantes, ocupadas por una arquitectura modesta de autoconstrucción, de baja calidad y con mucha mezcla de usos que en la fachada occidental origina múltiples y muy diversas contaminaciones visuales por ser durante años fachada trasera.

OBJETIVOS DEL ÁREA:

Obtener un nuevo tramo de viario peatonal con la finalidad de subdividir la gran manzana alargada en tres manzanas proporcionadas con la apertura de dos calles peatonales una que de continuidad a la calle Pino, y ésta, más al norte de la calle tintoreto, aprovechando el espacio no edificado. Estas calles devolverían al conjunto la homogeneidad del manzanario y generarían dos aperturas que facilitarían la permeabilidad de la ciudad hacia el noroeste, ámbito de magníficas vistas sobre el campo de Feria, y el frondoso valle del arroyo de la Alhaja y el Madre Vieja.

CONDICIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN:

Iniciativa Planeamiento:	PÚBLICO	Figura de Planeamiento:	PROYECTO DE URBANIZACIÓN
Sistema de Actuación:	EXPROPIACIÓN	Programación:	PRIMER CUATRIENIO