Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

TOMO VI. RESUMEN EJECUTIVO

POU ARCOS DE LA FRONTERA

PLAN DE ORDENACIÓN URBANA

AYTO. Arcos de la Frontera

Promotor

buró4

IBERMAD

FERNANDO VISEDO MANZANARES
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

Documento firmado electrónicamente por Juan Antonio Gil Prieto.
EL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2026, acordó: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE "ARCOS DE LA FRONTERA", fue aprobado. En sesión plenaria del día 30 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN. ALTERNATIVA 3 3
DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVA 3

CAPÍTULO VIII. RESUMEN EJECUTIVO 4
OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (ALT 3) 4
MODELO URBANO. MOVILIDAD 4
INFRAESTRUCURA 4
EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS 5
INFRAESTRUCTURA VERDE 5
ECONOMÍA 6
VIVIENDA 6
PROYECTOS ESTRATEGICOS 8

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

INTRODUCCIÓN. ALTERNATIVA 3

DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVA

ALTERNATIVA 3

La ciudad compacta

[Realidad territorial-urbana]

La Alternativa 3 propone resolver los problemas generales de Arcos de la Fra. mediante un enfoque estructuralista, reconociendo que las soluciones y modelos urbanos propuestos mantienen una serie de dependencias y relaciones de interconexión, tanto entre sus distintos aspectos como con el conjunto global del sistema urbano. El modelo de crecimiento planteado debe ser contenido y tener en cuenta la realidad física y jurídica previamente descrita en cada alternativa. De este modo, los espacios libres y los equipamientos, junto con una serie de nuevos proyectos estratégicos, permitirán al municipio desarrollar plenamente su potencial geográfico y comarcal, un aspecto clave dentro de la provincia de Cádiz. Asimismo, este modelo contribuirá a reducir las desigualdades y a favorecer una ciudad más cohesionada, reduciendo la fragmentación urbana existente.

Esta alternativa está directamente relacionada con el análisis y diagnóstico descrito anteriormente, siguiendo los objetivos de desarrollo sostenible descritos en la LISTA, asumiendo las determinaciones marcadas desde el Avance de PGOM, con el enfoque prioritario en la ciudad compacta.

OBJETIVOS FUNDAMENTALES DEL LA ALTERNATIVA 3

Los criterios generales que orientan la presente alternativa están enmarcados en resolver los graves problemas de una ciudad que presenta síntomas de estancamiento social y económico, por un lado, y de degradación ambiental por otro. Más allá de los problemas vinculados a una planificación urbanística restringida, netamente jurídica, enfocada en la solución de los derechos de situaciones problemáticas, se comprueba la ausencia de un proyecto de ciudad, de un marco que permita recuperar la condición de ciudad de referencia nacional e internacional. La propuesta de la presente alternativa se apoya en la recuperación de los recursos simbólicos e identitarios que han quedado silenciados incomprensiblemente en la planificación urbanística hasta el momento, para completar aquellos otros tan reconocidos como desarticulados en el mapa de Arcos de la Frontera.

Esta alternativa se centra en la puesta en valor de los espacios públicos como eje vertebrador de la forma urbana y como escenario principal de la vida social. Esta puesta en valor se realiza de forma efectiva con la protección de los suelos con alto valor ambiental, formando una red continua que articula todo el municipio. Siguiendo el diagnóstico realizado, se observa que el municipio cuenta con suelos que actúan como sumideros de CO_2. Parte de estos espacios se encuentran amparados por normativa supramunicipal, mientras que otros carecen de una protección específica, lo que supone un escenario de actuación importante para el plan. Esta protección servirá además para futuros desarrollos de suelo, por lo que la alternativa plantea un escenario temporal que incorpora el desarrollo de planes futuros, garantizando una integración coherente y un desarrollo realista de los sistemas generales de espacios libres.

En el núcleo principal se identifican graves problemas relacionados con la accesibilidad y la movilidad, que tiene su repercusión sobre la habitabilidad y el abandono del centro histórico. También se ha detectado la ausencia completa de comunicación entre las barriadas al norte del Paseo de las Nieves a lo largo de todo su desarrollo y las barriadas situadas al sur de este viario estructural. La ausencia de aparcamientos en el centro histórico así como la pronunciada pendiente de su topografía en sentido longitudinal E_O pero sobre todo en sentido N_S está provocando el traslado de la población residente a otros lugares.

Se propone la creación de un aparcamiento disuasorio para residentes, con acceso desde paseo de Las Nieves, sin menoscabo de propiciar otros lugares que en la actualidad se encuentran vacantes. La dotación de espacios libres (Karmeles) en esos espacios vacíos que acompañen a edificaciones residenciales mejorará la habitabilidad del centro Histórico.

El criterio para el resto del núcleo principal consiste en desarrollar los vacíos urbanos, analizando la posibilidad de aplicar medidas de mejora Urbana y de Reforma Interior previstas en la LISTA, que permitirán al menos la dotación de más de mil viviendas previstas en el PGOU actual pero que cuentan con dificultades para su ejecución.

Las barriadas secundarias u Núcleos Rurales contarán con la posibilidad de ampliar su parque residencial, pero sobre todo la dotación de actuaciones que permitan reorientar la tendencia actual de ser servidas por el núcleo principal, pero carecen de interés para atraer a los ciudadanos del núcleo principal., ofreciendo servicios de interés (que pudiera relacionarse con el comercio de cercanías). Se creará así una relación biunívoca que sustituya a la actual dependencia unívoca.

La alternativa incluye el desarrollo de infraestructuras en los núcleos rurales pendientes. A su vez, prioriza la protección del patrimonio mediante estrategias de preservación del casco histórico y de integración de barriadas en riesgo de exclusión, además de la compactación y densificación, que, como se ha explicado en las alternativas anteriores, suponen criterios que aumentan la calidad de la vida en el contexto urbano. Se incorpora también la perspectiva de género y la accesibilidad como elementos fundamentales del plan, situándose así dentro de los parámetros propios de los modelos urbanos contemporáneos.

La propuesta parte del reconocimiento de la posición estratégica de Arcos de la Frontera dentro del Área Funcional de la Sierra de Cádiz, que le otorga un papel articulador en la red territorial y un destacado potencial como nodo de conexión comarcal y provincial. Su situación en el eje que conecta la Sierra con la Campiña y con Jerez de la Frontera, junto con el desarrollo de la A-382 y la cercanía a otros medios de transporte como el aeropuerto de Jerez, constituyen un escenario idóneo para el desarrollo de políticas de articulación territorial desde el Planeamiento urbano, anteriormente inexistentes.

Ante el evidente estancamiento poblacional se considera imprescindible la generación de actividad económica aprovechando los recursos patrimoniales de Arcos, que se vincularán a proyectos estratégicos para vislumbrar un crecimiento poblacional realista; de lo contrario, el municipio seguirá estancado, con crecimiento poblacional ínfimo o incluso decrecimiento, perdiendo vitalidad urbana.

En el escenario actual instalado en la incertidumbre se debe superar la planificación determinista anterior. La alternativa 3 propone una "planificación estratégica" como un instrumento basado en un proceso flexible y creativo de actuación integrada a "corto plazo", que establece las bases para la toma de decisiones iterativas y encadenadas. Esta planificación estratégica identifica orientaciones estratégicas que deben ser evaluadas en cada caso y en cada momento. La planificación de la incertidumbre reconoce la incapacidad para planificar a largo plazo. La planificación de la incertidumbre es sincrónica, es decir se planifica el corto plazo, asumiendo que la aparición de oportunidades transformadoras en el futuro, imprevisibles e insospechadas, tendrán acomodo en el desarrollo urbanístico.

La planificación de la incertidumbre permite establecer el límite al crecimiento urbano de esta alternativa 3 restringido a los ámbitos con vocación urbana expresa. Este criterio responde al principio ciudad compacta, que reconoce la diversidad urbana existente. Se trata de un crecimiento contenido atento a la existencia de los problemas sociales, económicos y ambientales señalados, que requieren una estrategia de compleción de los vacíos urbanos orientada a la subsanación de los mismos.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue aprobado en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

CAPÍTULO VIII. RESUMEN EJECUTIVO

OBJETIVOS PRINCIPALES DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANA (ALT 3)

MODELO URBANO. MOVILIDAD

Adecuar y reformar la ciudad existente para conseguir un modelo urbano denso, compacto, equilibrado y que fomente a diversidad funcional y de usos.. Promover una movilidad que facilite los movimientos peatonales, en medios no contaminantes y en transporte público

[Ciudad compacta, revitalización de la ciudad existente y diversidad funcional, arts. 4 y 61 LISTA; art. 79.3 RGL]

Se impulsa el modelo de ciudad compacta, que prioriza la prevalencia de la consolidación del suelo urbano, reduciendo significativamente los desarrollos periurbanos para frenar la expansión descontrolada. Dicha dinámica expansionista ha demostrado con base en la experiencia ser una forma de urbanismo que no permite construir ciudad en su sentido integral ni contribuir a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

Este principio se materializa en una estrategia integral de regeneración interna que actúa sobre el tejido existente. Tal y como revela el diagnóstico, uno de los principales problemas de Arcos es la accesibilidad y la fragmentación urbana en términos de movilidad que muestra cada una de las zonas del núcleo principal. Por ello, las propuestas aquí reflejadas mantienen un enfoque estructuralista, esto es, que las mejoras con respecto a una problemática ayudan directa o indirectamente a otras problemáticas. En el caso de la movilidad se hace más evidente, pues la mejora de la accesibilidad no sólo mejoraría la calidad de los ciudadanos, sino también la de visitantes, el acceso a infraestructuras y dotaciones, la mejora del tráfico al reducirse la dependencia al vehículo privado.

En el corazón de la ciudad, el Plan de Protección del Casco Histórico y el proyecto “Arcos Ciudad Amable” trabajan para mejorar la accesibilidad y la calidad de vida, compatibilizando la modernización con la puesta en valor y promoción de la red de patrimonio vinculada a los edificios eclesiásticos.

El modelo de movilidad del núcleo principal se fundamenta en la pacificación y recuperación del espacio público para las personas, materializándose mediante la peatonalización del Centro Histórico y el Centro Urbano, una medida que exige una ordenación del tráfico especialmente en el Centro Histórico para garantizar su eficacia. Para asegurar que esta transformación sea inclusiva, se implementa un transporte público accesible para personas con movilidad reducida y se crea una línea de microbuses con dos circuitos, uno en el Barrio Alto y otro en el Barrio Bajo, diseñada para circular por los aparcamientos de residentes y conectar de forma eficiente todo el Casco Histórico.

Esta peatonalización ha de apoyarse además en modos mecánicos peatonales que fomenten la accesibilidad, también en aquellos puntos en que la topografía del núcleo principal dificulta el tránsito peatonal. Por ello se propone la creación de escaleras y pasarelas mecánicas que en la experiencia han demostrado contribuir significativamente a la mejora tanto de la accesibilidad como de la reducción de la fragmentación urbana. Un ejemplo es la intervención en Toledo por Martínez Lapeña & Elías Torres arquitectos, cuya ha demostrado no sólo la mejora de la accesibilidad y conexión peatonal sino el incremento de visitantes, confirmando así su carácter de retroactividad positiva.



1. Escaleras en Toledo - Martínez Lapeña & Elías Torres arquitectos



2. Aparcamiento Setenil de las Bodegas

Para completar el modelo y disuadir el tráfico de vehículos privados en el núcleo consolidado, se optimizará el estacionamiento con la construcción de un aparcamiento en el Centro Histórico, junto con un aparcamiento público en la calle Cristóbal Colón y la habilitación de bolsas de aparcamiento adicionales en el Centro Histórico, conformando una oferta rotatoria que permita además del incremento de aparcamiento para residentes, la reducción de los tráficos inducidos. La experiencia muestra cómo en municipios cercanos de la provincia, como en Setenil (figura a la izquierda), la introducción de un aparcamiento disuasorio ha mejorado las condiciones de accesibilidad tanto como para los residentes como para los visitantes, permitiendo además la pacificación del tráfico en el Centro Histórico.

Se propone además la ampliación de la red ciclista, acentuándose en los tramos horizontales. De esta forma se configura la red para adaptarla a los nuevos modos eléctricos que han proliferado en los últimos años y que pueden ayudar a articular el tejido urbano, tales como bicicletas eléctricas. Esta red ciclista se integrará a escala periurbana en un sistema intermodal, en la que también participan las VVPP, potenciándolas como método de comunicación natural y de ocio, lo que irá acompañado de una ampliación de la red de senderos y rutas culturales para enriquecer la experiencia peatonal y turística.

La gestión y evolución de esta nueva política de movilidad estará centralizada mediante la creación de un Centro de Desarrollo para la Movilidad Sostenible.

INFRAESTRUCURA

Redes de infraestructuras con cobertura completa, correctamente dimensionadas y eficientes

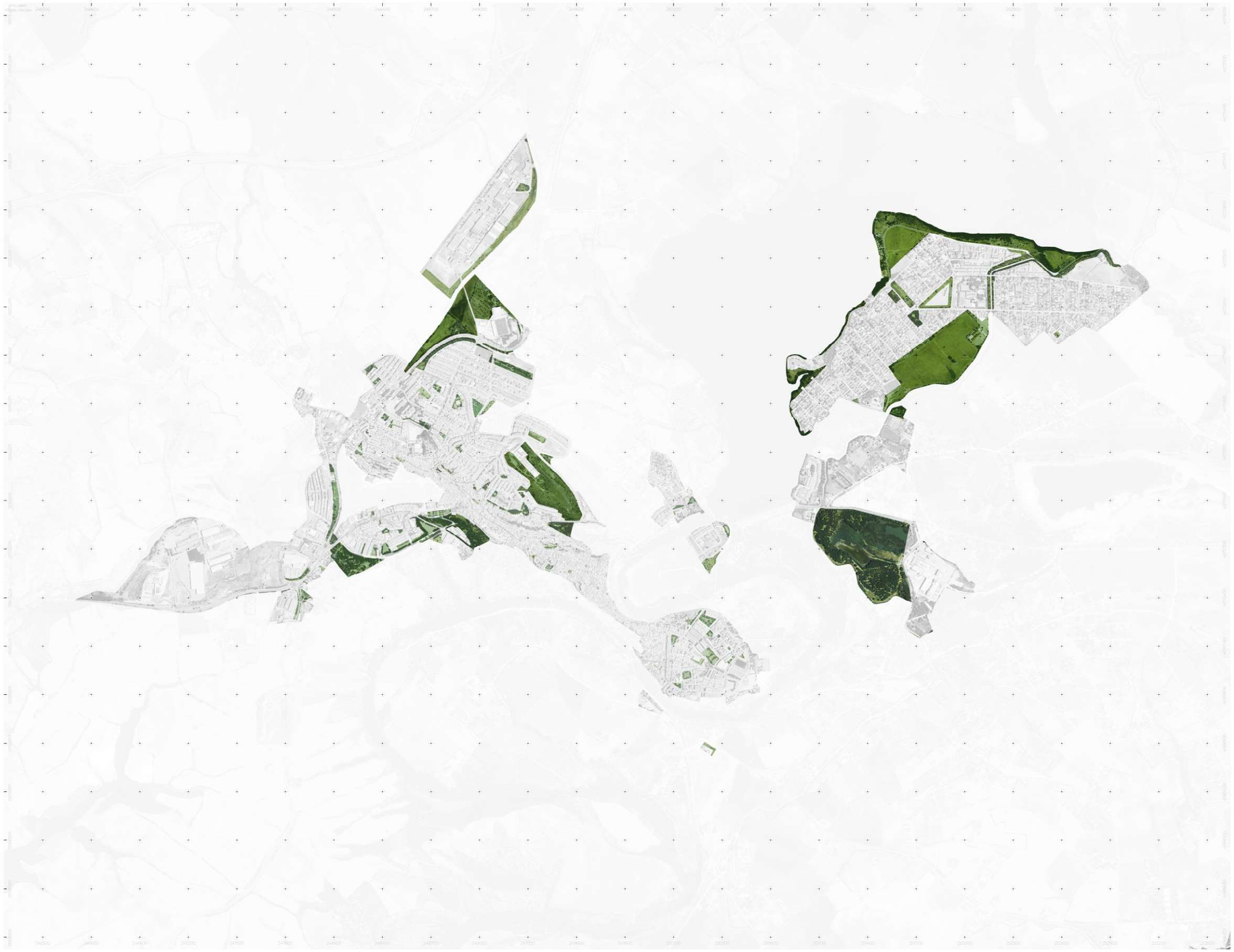
[Establecimiento de redes eficientes de infraestructuras -art. 61 LISTA; arts. 79.4 y 81.e RGL-]

El modelo de ciudad avanza hacia una mejora general de las infraestructuras y los servicios urbanos, con el objetivo estratégico de alcanzar la autosuficiencia en sus ciclos básicos. En el ámbito energético, se impulsa la autosuficiencia energética renovable mediante la instalación de una planta de generación de hidrógeno verde y el fomento de comunidades energéticas locales, complementado con la implantación de energía renovable en suelos industriales para descarbonizar el sector productivo.

Paralelamente, se garantiza la autosuficiencia hídrica para el abastecimiento de agua a todo el municipio a través del Consorcio de Aguas de la Zona Gaditana, asegurando un recurso vital de forma estable y eficiente. Como pilar complementario de sostenibilidad, se implementan mejoras en la gestión y tratamiento integral de los residuos urbanos, cerrando así el ciclo de los materiales y construyendo un sistema urbano más resiliente, eficiente y respetuoso con el medio ambiente.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a “AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA” , fue aprobado en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

DISEÑAR UNA RED DE EQUIPAMIENTO PÚBLICOS EQUILIBRADA Y CORRECTAMENTE DIMENSIONADA

[Provisión de dotaciones y equipamientos -art. 61 LISTA; arts. 81 y 82 RGL-]

El modelo de equipamientos y servicios se estructura de forma escalar y transversal para garantizar la cohesión social y territorial. En el ámbito de la proximidad, se consolida la supermanzana como unidad básica de dotación, complementada con una red de equipamientos y servicios de proximidad en los núcleos rurales para asegurar la equidad en el acceso. Esta red local se articula con una red de equipamientos y servicios comarcales, periurbanos y urbanos de mayor alcance, que optimiza recursos y evita duplicidades.

Como ejes transversales de modernización y bienestar, se impulsa la rehabilitación energética y la implementación de optimización del consumo energético en los edificios municipales, alineada con la creación de un Hub Tecnológico del Agua como polo de innovación especializado. El ámbito social se refuerza con la construcción de un Centro de Servicios Sociales Comunitario y la reconversión del edificio "Salesianas" en un Centro de Día Municipal para los mayores, respondiendo a las demandas de las asociaciones de pensionistas. Para la juventud y el ocio, se diversifica la oferta con la creación de un parque de parkour y la Casa de la Juventud de Jédula.

INFRAESTRUCTURA VERDE

[Dotación de espacios libres y zonas verdes -art. 61 LISTA; art 80 RGL-]

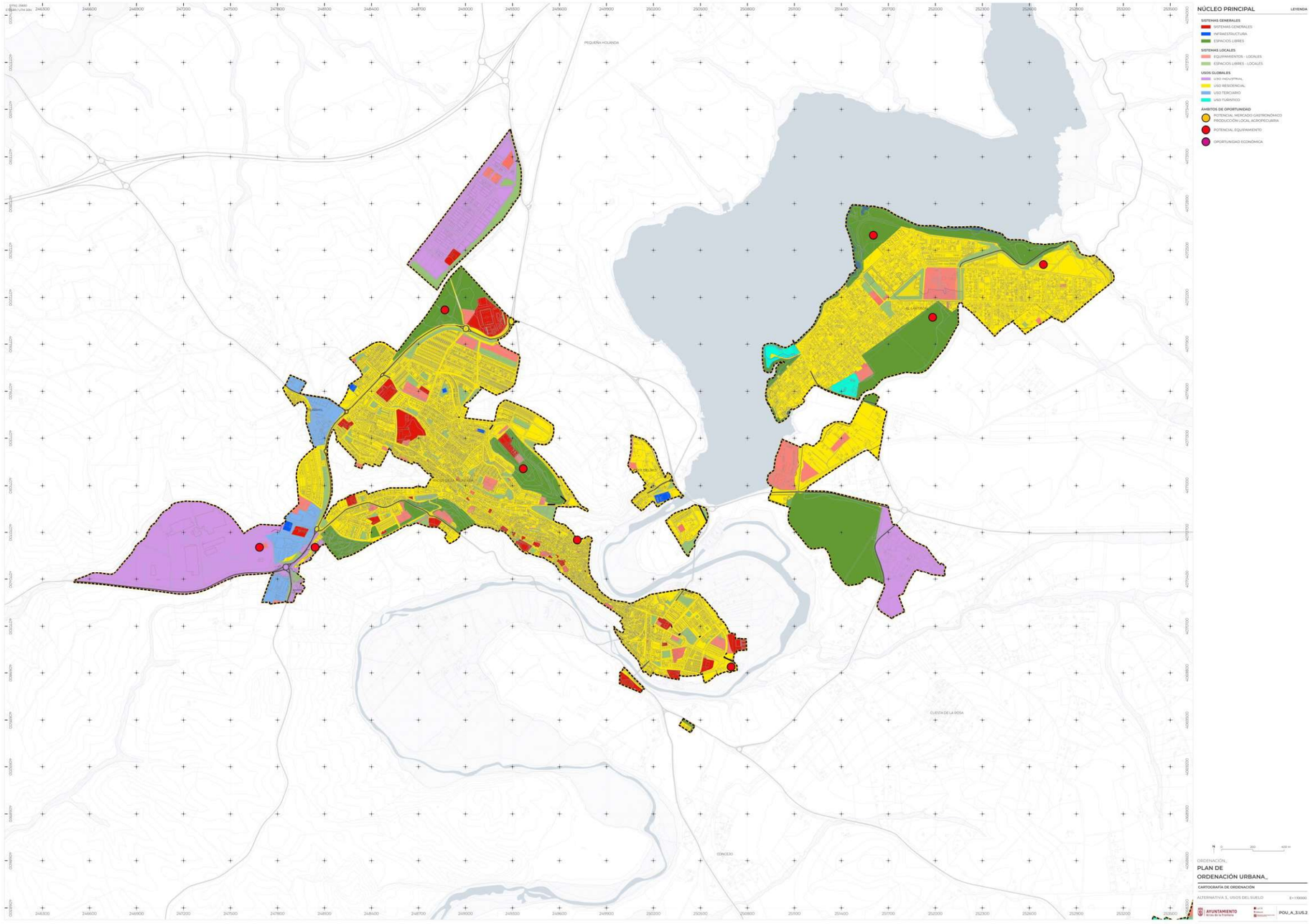
Crear una infraestructura verde para construir ciudades y pueblos más saludables y adaptados al cambio climático uno de los objetivos principales del POU, en consonancia con los ejes principales del PGOM, directrices de la LISTA, la legislación estatal y las directivas comunitarias.

El proyecto integral de infraestructura verde se articula en torno a la creación y consolidación de una red multimodal de espacios verdes. Esta red conecta y potencia diferentes escalas, desde los Parques Comarcales, Periurbanos y Urbanos, hasta la Red de Espacios Libres Karmel en el corazón del suelo urbano, tejiendo así un sistema ecológico y de esparcimiento a nivel metropolitano. Esta red además se articula también a nivel municipal y supramunicipal a través de la Via Verde_Vía Azul propuesta en PGOM.

Para fortalecer este sistema general, se impulsa la transformación de espacios en desuso ubicados tanto en el entorno urbano consolidado como en las propias zonas verdes existentes. Esta estrategia de regeneración no solo amplía la superficie de áreas de recreo, sino que actúa de forma sinérgica con el conjunto de la red para cumplir una función ambiental crucial: la de actuar como sumideros de CO_2, contribuyendo activamente a la mejora de la calidad del aire y a la lucha contra el cambio climático.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



ECONOMÍA

Favorecer una economía sostenible

[Actuaciones transformación urbanística -arts. 24-32 LISTA; arts. 43-49 RGL-]

El modelo económico se articula en torno a una economía de aglomeración comarcal, que potencia las sinergias entre los distintos sectores y su localización en el territorio. Sobre esta base, se consolida una estructura productiva diversificada que pivota sobre varios ejes. En primer lugar, se fortalece la economía agropecuaria tradicional, impulsando el proyecto "Kilómetro 0" para promover el consumo de productos locales y acortar los circuitos de distribución. Este sector primario se ve complementado por una potente economía de servicios, orientada a un turismo desestacionalizado y de calidad. Para ello, se implementa un Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) que impulse la transición hacia un modelo más sostenible, competitivo e inteligente, apoyado por la Oficina de Turismo de Arcos y un punto de información turística en el Barrio Bajo, así como por el impulso de rutas gastronómicas que pongan en valor los recursos endógenos. La Actividad VV+VA (Venta a Visitantes y Venta Anticipada) y la existencia de un Recinto Ferial completan la oferta para dinamizar este sector.

Paralelamente, se fomentan los sectores tecnológicos y energéticos como motores de innovación, con especial foco en la creación de un Hub Tecnológico del Agua, posicionando a la ciudad como un referente en la gestión de recursos hídricos. El comercio se moderniza mediante la transformación digital del sector comercial y se consolida a escala comarcal con un Parque Comercial Comarcal.

Como pilares transversales que dotan de resiliencia y equidad al conjunto, se reconoce y potencia la economía de los cuidados, esencial para el bienestar social, y se mejora la capacitación profesional mediante la homologación de aulas profesionales para formar el talento local que estos nuevos sectores requieren. De este modo, se construye un ecosistema económico integrado, sostenible y con proyección de futuro.

VIVIENDA.

Prever una oferta de vivienda adecuada en términos funcionales y económicos

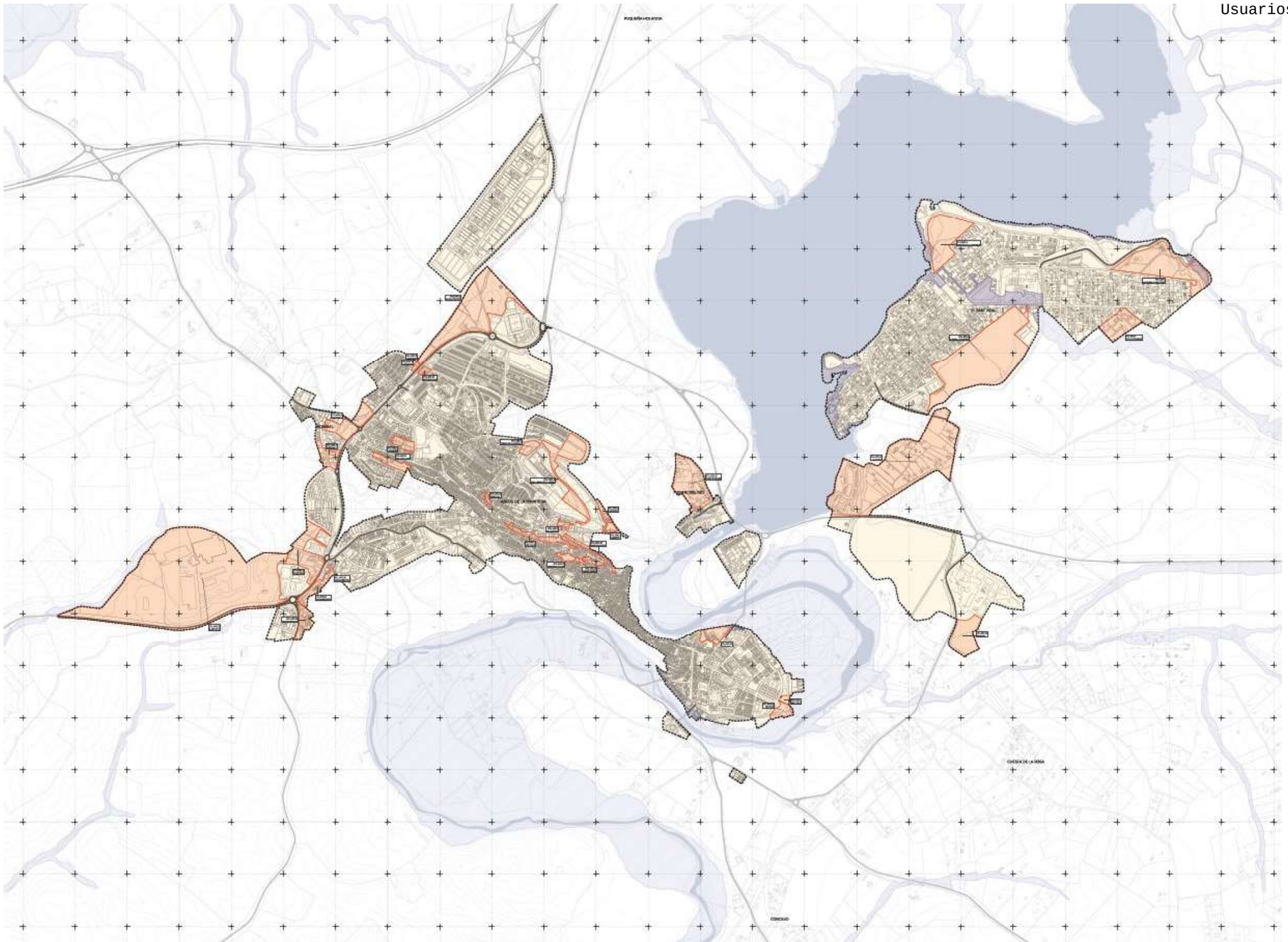
[Vivienda protegida -art. 61 LISTA; art. 83 RGL-]

La vivienda es un pilar fundamental de esta transformación. Se promueve un ambicioso programa de rehabilitación, regeneración y renovación urbana que, además de mejorar las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética de las viviendas, respeta escrupulosamente el valor patrimonial y cultural del Casco Histórico. Para optimizar el parque residencial, se actúa sobre la reducción de viviendas vacías y se aborda de manera decidida la infravivienda en el término municipal. El objetivo es erradicar las situaciones de insalubridad y marginalidad, interviniendo específicamente en las áreas de infravivienda del Casco Histórico para mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y seguridad, al tiempo que se ofrecen alternativas habitacionales dignas y adecuadas a las personas y familias afectadas.

Paralelamente, se impulsa la transformación urbana de las barriadas obsoletas, incorporando nuevos usos y servicios, y fomentando la

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue aprobado en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



diversidad, la integración y la cohesión social de sus habitantes. Como parte de la solución al déficit de vivienda asequible y para ofrecer alternativas reales, se fomenta la construcción de viviendas protegidas en régimen de alquiler, resultado de la incorporación de suelos procedentes de la cesión de suelo.

De este modo, la ciudad compacta no es solo un modelo de crecimiento, sino un compromiso con una ciudad más sostenible, justa y con una identidad patrimonial viva y protegida.

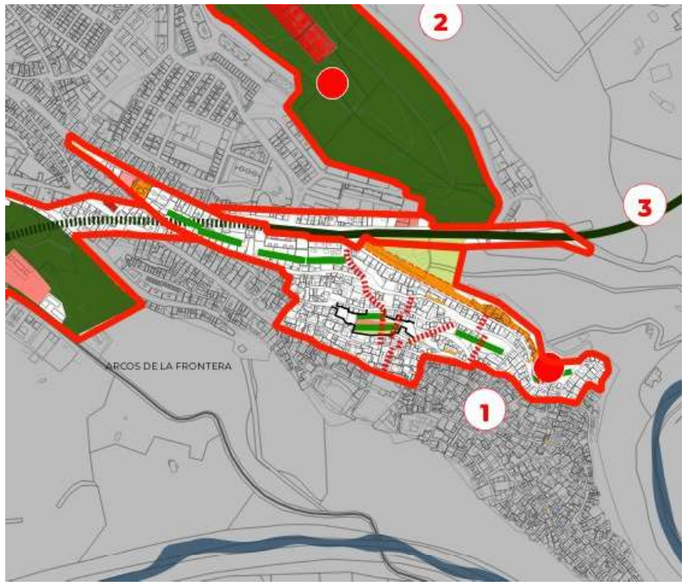
La estimación de viviendas a ejecutar en ATU en suelo urbano son las siguientes:

	NUM VVDAS
Arcos	615
ARC	615
El Santiscal	329
SAN	329
Jédula	36
JED	36
Junta de los Ríos	192
RIO	192
La Misericordia	57
MIS	57
Las Abiertas	92
ABI	92
Total general	**1321**

Este incremento significativo de vivienda conlleva además un aumento sustancial en el parque de vivienda protegida, ya que en muchos de las ATUs desarrolladas en suelo urbana se priorizará la culminación del ámbito completo con viviendas protegidas.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



1. PROYECTOS ESTRATEGICOS

Los Proyectos Estratégicos son el resultado del análisis de la información y diagnóstico así como de los objetivos fundamentales y las determinaciones del POU, orientados hacia el Habitar, como síntesis de la calidad de vida de los ciudadanos y la sostenibilidad sistema urbano, con el objeto de catalizar el conjunto de actuaciones en un sistema integrado que permite ordenar los recursos y vislumbrar los resultados de forma sistemática. Este conjunto de Proyectos Estratégicos, delimitados al suelo urbano, se suman a las áreas Estratégicas desarrolladas en el PGOM, con ese mismo fin.

Es necesario aclarar que aunque responden a un fin detallado, los proyectos estratégicos presentan un equilibrio entre los usos residenciales, las actividades y las dotaciones de espacios libres y equipamientos.

El presente POU delimita 6 Proyectos Estratégicos que se extienden en todo el Suelo Urbano de forma equilibrada:

1 Proyecto Residencial de La Peña Vieja
2 Proyecto Ambiental de Cerro de la Horca
3 Proyecto Cultural de la Vía Verde
4 Proyecto de Actividad de la Travesía
5 Proyecto Náutico del Santiscal
6 Proyecto cultural de las Barriadas Rurales

PE1 **PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

NUM 1 **RESIDENCIAL PEÑA VIEJA**

AMBITO **CENTRO HISTÓRICO PEÑA VIEJA**

JUSTIFICACIÓN

El Centro Histórico presenta diferentes ámbitos debido a su complejidad topográfica, por lo que se puede reconocer el Barrio Bajo y el barrio Alto. Este último presenta dos ámbitos diferenciados a su vez. Por un lado la peña Nueva, sobre todo de la calle Corredera hacia La Peña y de la calle Corredera hacia las calles Alameda y Nieves, con una pendiente que desciende paulatinamente con calles paralelas siguiendo las curvas de nivel.

Mientras la Peña Nueva concentra todas las dotaciones y elementos de interés identitario, esta última zona presenta un estado más degradado, con importantes vacíos urbanos, delimitados por unidades de ejecución, debido a las dificultades topográficas para su consolidación. Pero también su propio borde septentrional presenta un frente de baja calidad con viviendas unifamiliares recientes de baja calidad que no se corresponden con la importancia urbana, análoga a la Peña, aunque de menor reconocimiento. Se trata de una zona que no ofrece interés turístico, pero tampoco interés autóctono, debido a las dificultades de acceso, escasez de servicios y de aparcamientos.

EXTENSIÓN

Residencial Peña Vieja se extiende desde .la calle corredera, incluyendo las unidades de ejecución, para llegar hasta el mirador de la calle Puerta Carmona y la propia Peña Vieja, alcanzando hasta parte de la calle Alameda

DESCRIPCIÓN

Residencial Peña pretende rehabilitar el Centro Histórico septentrional, compactando los vacíos urbanos de las unidades de ejecución que están por desarrollar. Se ha comprobado que el sector privado no muestra interés en desarrollar estos suelos. El proyecto presenta 4 líneas de actuación:

1 Mejora de accesibilidad, con la compleción de la trama urbana interrumpida y la dotación de elementos mecánicos que mejoren la accesibilidad transversal, desde el borde septentrional hasta la calle Corredera.

2 Dotación de edificio aparcamientos para residentes a lo largo de la calle Puerta de Carmona, en el frente urbano, con acceso desde la calle Nieves y el Parque Cabezo, sin entrar en el centro histórico. Dispone de 350 plazas por planta, con la misma pendiente que la calle Puerta Carmona, lo que permite resolver problemas de acceso. Esta actuación afecta a 10 viviendas que se podrá gestionar con el correspondiente proyecto de rehabilitación urbana.

La Ciudad compacta se resuelve ocupando los vacíos urbanos degradados existentes en este ámbito

3 Dotación de equipamientos, espacios libres. El extremo NE del aparcamiento para residentes coincide con el mirador de la Peña Vieja, en donde se localiza un equipamiento que reequilibre la ausencia de dotaciones en esta zona del conjunto histórico. Además el desarrollo de las unidades de ejecución permitirá completar el viario y dotar de Karmeles, jardines adaptados a la topografía del centro histórico, con resonancia de los Cármenes del barrio del Albaicín.granadino..

4 Residencial Peña Vieja es un proyecto público de vivienda en el centro histórico, ahora acompañado del aparcamiento para residentes, que desarrolla las unidades de ejecución previstas en el Plan Especial del Centro Histórico sin interés para el sector privado a lo largo de 20 años. En el marco del nuevo Plan Estatal de vivienda y de la nueva ley de vivienda de Andalucía, se proyecta que la administración desarrolle este proyecto de vivienda pública, con objeto de repoblar el centro histórico que ahora dispone de los servicios necesarios para su uso residencial autóctono, evitando la terciarización o el alojamiento alóctono.

ACTIVIDAD

La dotación del aparcamiento para residentes incluye la construcción de un equipamiento en la Peña Vieja., además de los servicios de primera necesidad que ocuparán los bajos de los nuevos edificios residenciales

ALOJAMIENTO

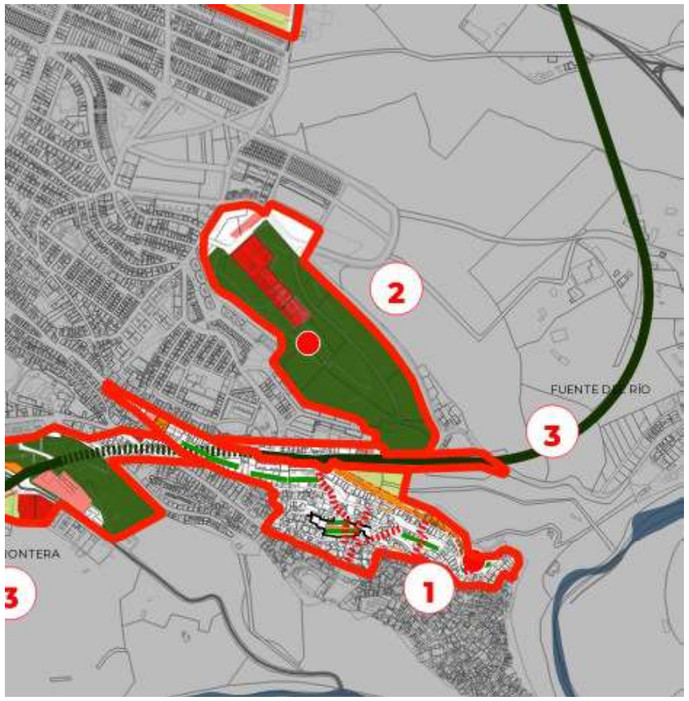
Los nuevos edificios residenciales completarán la trama urbana del centro histórico a través de actuaciones de vivienda pública.

AMBIENTAL

La creación de karmeles permite completar la trama urbana del centro histórico además de prolongar el trazado histórico de las calles interrumpidas en la actualidad.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



PE2 **PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

NUM 2

AMBIENTAL CERRO LA HORCA

ÁMBITO **CERRO LA HORCA**

JUSTIFICACIÓN

El Cerro De la Horca posee dos valores fundamentales. En primer lugar se trata de un lugar sagrado por la localización del cementerio, con la repercusión que tiene sobre la simbología y la identidad de la población de Arcos de la Frontera a lo largo de siglos de historia. En segundo lugar, por su elevado valor paisajístico en lo más elevado del Cerro, lo que le otorga una gran visibilidad, como queda reflejado en el plano correspondiente. Es por lo que este cerro debe protegerse de cualquier desarrollo urbanístico, incluso descalificando las actuaciones previstas en el PGOU vigente que no se han desarrollado debido a los problemas urbanísticos.

EXTENSIÓN

El proyecto estratégico del Cerro de la Horca se extiende en el lugar de su propio nombre, en un espacio perimetral del propio cementerio, incluyendo el terreno existente hasta la calle Chiclana y calle Cabezo

DESCRIPCIÓN

Ambiental cerro de la Horca permite obtener sin coste alguno para el ayuntamiento de los terrenos necesarios para la ampliación del cementerio, consagrando su carácter simbólico, a la vez que un espacio libre de nivel estratégico en este ámbito de la ciudad, obteniendo

1 Dotación de un Sistema General de Espacio Libre que garantiza la preservación de esta ámbito de interés paisajístico, con carácter simbólico, así como la dotación de un paseo peatonal de gran valor ambiental.

2 Ampliación del Cementerio, liberando a este importante equipamiento de las presiones urbanísticas a las que se somete en el plan general vigente.

3 Dotación de algún equipamiento cultural compatible don el Espacio Libre a lo largo de la calle Chiclana

4 Mejora de la pequeña manzana residencial adyacente al cementerio por el extremo NO

ACTIVIDAD

- El equipamiento compatible con el espacio libre así como la manzana residencial puede servir de soporte para la implantación de actividades relacionadas con el cementerio.

ALOJAMIENTO

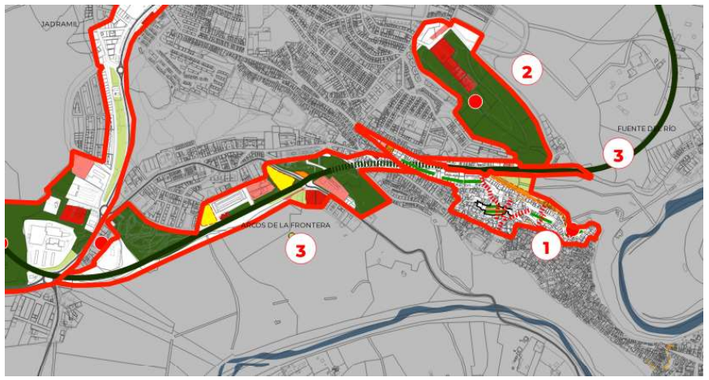
El nuevo edifico residencial permite mejorar la oferta de vivienda plurifamiliar en esta zona de la ciudad orientada a la ciudad compacta.

AMBIENTAL

Los Espacios Libres en la zona elevada del cerro de la Horca cumple la función de sumidero de carbono a la vez que garantiza el cumplimiento de los parámetros urbanísticos establecios en el RLISTA.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



PE3 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

NUM 2

CULTURAL VIA VERDE

ÁMBITO **TRAVESÍA DEL CENTRO HISTÓRICO**

JUSTIFICACIÓN

La Via Verde es un proyecto de grana importancia para todo el término municipal. El PGOM incluye esta Área Estratégica en sentido N_S desde el límite del término municipal en Bornos hasta Jédula, transitando por el suelo rústico y por el suelo urbano.

Se trata de poner en valor esta infraestructura ferroviaria de rango comarcal que, a su paso por el centro histórico discurre completamente enerrado con un desnivel variable de 10 m de diferencia de cota media.

.

EXTENSIÓN

El trazado por el suelo urbano comienza en la calle de las Nieves por donde discurre en superficie para penetrar en el suelo y discurrir enterrado hasta las inmediaciones del Jardín Botánico, hasta el Retiro, lugar en el que se sitúa el recinto ferial en la actualidad

DESCRIPCIÓN

El proyecto cultural de la Via Verde tiene como objetivo poner en valor la infraestructura de superficie y la infraestructura de túneles, que ofrece un paisaje singular de gran valor estratégico, cultural y turístico, pero también de comunicación horizontal y vertical.

Los extremos del túnel bajo las peñas están flanqueados por dos aparcamientos de gran valor funcional. En la calle de la Nieves al norte se ha descrito el aparcamiento de la calle Puerta de Carmona. En su extremo sur, adyacente al jardín botánico y el edificio de Emprendedores, el aparcamiento de a Av Duque de Arcos. El primero está destinado a residentes y el segundo es rotatorio.

Este proyecto se extiende hasta la glorieta de Carrefour, prolongándose por los terrenos que ocupa el recinto ferial.

De forma complementaria a la comunicación horizontal, se considera oportuno la conexión vertical a la altura de la calle Corredera con un ascensor que permite disponer de un sistema de movilidad que conecta dos niveles de la ciudad en lugar estratégico, que singulariza la actuación. El análisis de flujos entre las diferentes secciones censales ofrece una conclusión evidente de la eficacia y eficiencia de este recurso de movilidad alternativa, complementaria al sistema previsto en el proyecto estratégico de la Peña Vieja.

ACTIVIDAD

La Vía Verde estará dotada de los espacios que permitan la actividad cultural. Existen operaciones similares que tienen gran éxito al dotar a estas infraestructuras de los proyectos inmersivos de nuevas tecnologías como lugares de interés estratégico.

De forma complementaria, el proyecto alcanza hasta la glorieta de Carrefour en donde la actuación consiste en reordenar las edificaciones que coartan la vista de la Peña desde esa atalaya.

ALOJAMIENTO

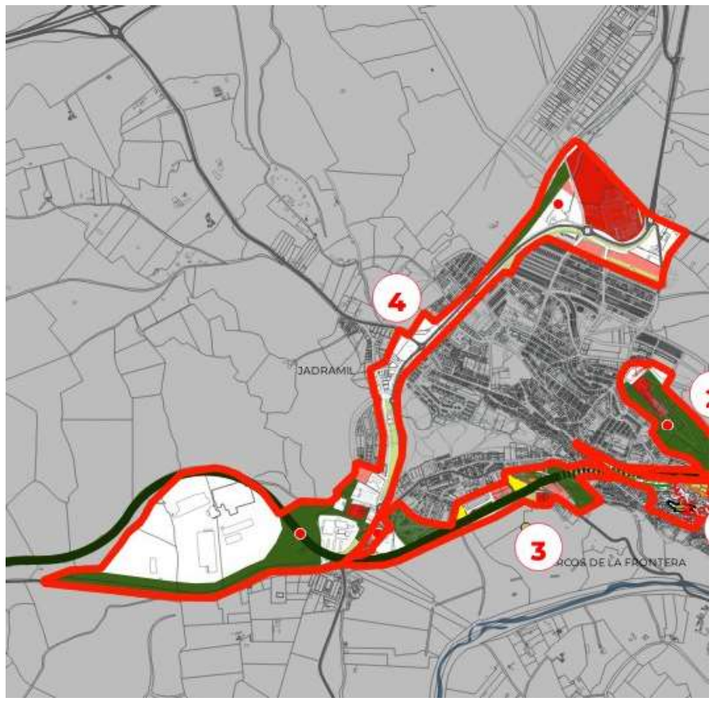
Se proyecta un pequeño residencial que jalona la Vía Verde junto al edificio de Emprendedores y en su extremo occidental, rehabilitando el entono de El Retiro

AMBIENTAL

Los Espacios Libres vinculados a la Vía Verde se sitúan en sus extremos, por el entorno de la calle cabezo y en los terrenos adyacentes al recinto ferial actual, además de la adecuación del aparcamiento de Av Duque de Arcos.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



PE4 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

NUM 4

ACTIVIDAD DE TRAVESÍA

AMBITO

TRAVESÍA DE AV CRUZ ROJA

JUSTIFICACIÓN

El proyecto estratégico de actividad de La Travesía pretende ordenar el conjunto de ámbitos que configuran el borde occidental del núcleo principal como resultado de un crecimiento muy desarticulado en el entorno de la Av cruz Roja o carretera A382a desde el polígono industrial de El Peral hasta el polígono industrial de El Retiro.
Una sucesión de usos diversos, residenciales, comerciales, industriales, con desarrollos regulares e irregulares en torno a la carretera. Esta diversidad está también asociada a una topografía compleja con diferentes perfiles que dificultan la integración de cada una de los tramos que presenta este ámbito de 2,5 km.
No obstante y a pesar de su fragmentación, la propia carretera, parcialmente transformada en un elemento urbano estructural presenta condiciones para su ordenación como soporte de actividades económicas de carácter comarcal que equilibre los déficits que presenta Arcos en este uso.
.

EXTENSIÓN

El trazado por el suelo urbano comienza en la calle de las Nieves por donde discurre en superficie para penetrar en el suelo y discurrir enterrado hasta las inmediaciones del Jardín Botánico, hasta el Retiro, lugar en el que se sitúa el recinto ferial en la actualidad

DESCRIPCIÓN

El proyecto pretende ordenar el polígono de El Retiro se encuentra situado por debajo de la cota de la carretera, para acoger a un conjunto de edificaciones desordenadas, algunas de ellas desocupadas, dotándolo de un espacio libre hasta la glorieta de Carrefour, dotándolo de un equipamiento destinado a actividades situado sobre la loma existente al oeste del mismo.
El flanco oriental del tramo existente entre la glorieta de Carrefour y la glorieta de Mercadona, es objeto del proyecto de la Vía Verde, que consiste en reordenar las edificaciones que coartan la vista de la Peña desde esa atalaya.
El tramo de mayor calidad se sitúa entre la glorieta de Mercadona y la glorieta de la calle Seguidilla, con un frente residencial y un espacio libre ordenado.
A partir de la glorieta anterior se despliega un conjunto desordenado de edificaciones de baja calidad de diferentes tipologías y usos, que en la actualidad están parcialmente incluidas en unidades de ejecución que tiene como propósito fundamental legalizar edificaciones irregulares.
Se proyecta reordenar el conjunto de ámbitos existentes a lo largo de la Travesía, identificando aquellos que presentan una situación legalizada y aquellos que no han alcanzado esa situación. El reconocimiento de la situación de legalidad junto a las características topográficas establecerá las bases de una **ordenación integral** con un uso global terciario y de actividades económicas con compatibilidad de uso residencial, que supere el enfoque de planificación para la legalización que existe en la actualidad.
Este nuevo enfoque requiere la densificación de los ámbitos así como la delimitación de nuevas unidades de ejecución que permita la transformación de las áreas degradadas, en áreas urbanas renovadas, teniendo en cuenta que este eje de actividades dejará de ocupar un lugar periférico para convertirse en un lugar central en el modelo urbano que se producirá con el crecimiento del polígono de El Peral y el crecimiento residencial hacia la autovía que se propone en el PGOM.

ACTIVIDAD

El proyecto de la Travesía está orientado a acoger los usos de actividad comercial, terciario entre los dos polos industriales de Arcos, entre el polígono septentrional de El Peral y el polígono meridional de El Retiro, constituyendo el nuevo eje central del futuro modelo de desarrollo del PGOM.

ALOJAMIENTO

Se proyecta un uso residencial compatible con el uso terciario con objeto de diversificar los usos de la ciudad compacta y compleja futura de Arcos de la Frontera. Fundamentalmente se reordena el ámbito situado al oeste de la parcela deportiva del polideportivo que no se ha desarrollado a lo largo de la vigencia del PGOU, compatibilizando su situación con el uso comercial.

AMBIENTAL

Los Espacios Libres vinculados a la Travesía alcanzan desde los espacios previstos en el polígono de El Retiro, así como la conexión con la Vía Verde, por el sur, y el área deportiva del campo de futbol y polideportivo al norte

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



PE5 **PROYECTOS ESTRATÉGICOS**

NUM 5 NÁUTICO PANTANO DE ARCOS

ÁMBITO **EL SANTISCAL**

JUSTIFICACIÓN

El pantano de Arcos permite practicar numerosas modalidades de deportes náuticos durante todo el año, de interés para la población de Arcos, para el turismo y para los deportistas. Las 28 Has de superficie inundada permanentemente hacen posible la organización de eventos y campeonatos deportivos. El "Club Náutico Lago de Arcos", acoge el Centro Municipal de Deportes Náuticos, con escuela de vela ligera y piragüismo, parque infantil, restaurante y dos embarcaderos.
El Santiscal es una urbanización que se desarrolla en el flanco oriental del pantano que presenta un elevado grado de autonomía respecto al resto del término municipal, así como una aportación reducida para la población. La ausencia de equipamientos adecuados y la ocupación intensiva del litoral del pantano, de anchura muy reducida para su utilización como espacio libre de calidad, requiere una reconsideración de los espacios vacantes que quedan por ocupar, orientándolos hacia un uso colectivo de la población de Arcos que tiene depositado en el pantano un símbolo identitario, pero de un uso muy limitado.

EXTENSIÓN

La superficie del proyecto estratégico ocupa los terrenos vacantes del Santiscal así como todo el borde del pantano. Desde el Mesón de la Molinera hasta la Hacienda de El Santiscal

DESCRIPCIÓN

El proyecto pretende ordenar el espacio vacante de El Santiscal para desarrollar un conjunto de espacios e infraestructuras que permitan su uso y disfrute por la población, así como la acogida de turismo vinculados al deporte náutico y las actividades deportivas y de ocio vinculadas al pantano.
Lamentablemente el espacio público existente entre el Mesón de la Molinera y el Club Náutico apenas tiene anchura para el disfrute del pantano. No obstante, la dotación de pequeños embarcaderos flotantes resuelve el acercamiento de la población a la superficie de agua. Sin embargo, el litoral norte, entre la playa y la Hacienda de El Santiscal presenta una mayor anchura y sobre todo, el Cabo de El Santiscal, entre Av Reyes Católicos y Av sombrero de Tres Picos, ofrece la oportunidad de disponer el espacio libre que esta barriada ofrece al resto del término municipal para la satisfacción de la relación simbólica e identitaria de la población arcense con el pantano. El espacio libre requiere por un lado la dotación de los equipamientos de ampliación de servicios del club náutico y otras dotaciones de interpretación y puesta en valor del pantano, observatorio de la naturaleza, así como residencia para usuarios de prácticas deportivas.
Por otra parte, y de forma compatible con las edificaciones residenciales en altura existentes se dispondrán las condiciones para el desarrollo de alguna infraestructura de alojamiento turístico, que complemente la oferta de la Hacienda de El Santiscal.
En el interior se proyecta el desarrollo del espacio libre adquirido por el ayuntamiento así como una dotación de vivienda plurifamiliar en altura que permita densificar esta zona de la ciudad, siguiendo el criterio de ciudad compacta, para resolver el problema residencial de Arcos de la Frontera, reduciendo la necesidad de ampliar la superficie de nuevos desarrollos.

Actividades náuticas deportivas relacionadas con el pantano a lo largo de todo el perímetro del mismo en el barrio de El Santiscal.
De forma complementaria se debe fomentar las actividades comerciales relacionadas con la práctica náutica en las áreas compatibles señaladas de las zonas residenciales completando la alineación de edificaciones en altura de la Av Sombrero de Tres Picos y del trazado del Canal en su perímetro oriental así como en el entorno de la Hacienda El Santiscal.

ALOJAMIENTO

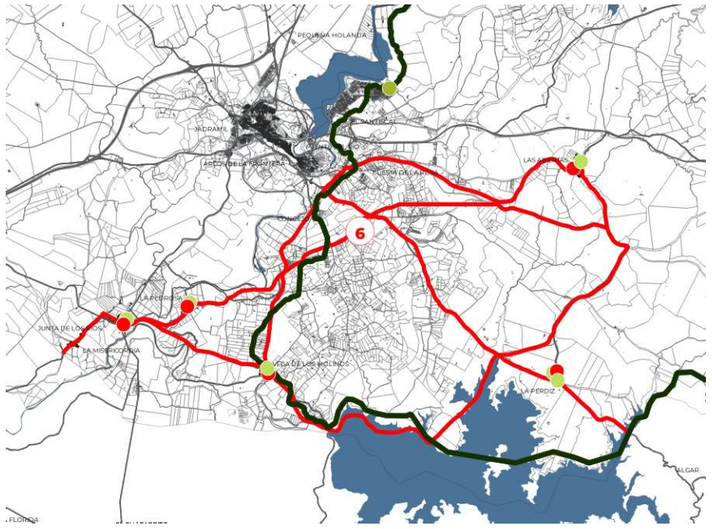
Se proyecta un uso residencial compatible con el alojamiento turístico a lo largo de la Av Sombrero de Tres Picos y del trazado del Canal en su perímetro oriental, así como en el entrono de la Hacienda El Santiscal

AMBIENTAL

Los Espacios Libres del cabo de El Santiscal así como los del sistema general adyacente al Canal completan el sistema existente del perímetro en contacto con el pantano de Arcos.
Por otra parte, el Área estratégica del PGOM de la Vía Azul, ocupa el perímetro occidental de El Santiscal, por lo que el Sistema general adyacente también supone una aportación a la estructura general de espacios libres municipales, que debe conectarse con el pantano a través de aquellos elementos vacantes del territorio.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios



PE6 PROYECTOS ESTRATÉGICOS

NUM 5 RED DE BARRIADAS RURALES DE LA VEGA DEL GUADALETE

ÁMBITO **BARRIADAS RURALES DE JUNTA DE LOS RÍOS, LA MISERICORDIA, LA PEDROSA, LA PERDIZ, LAS ABIERTAS, VEGA DE LOS MOLINOS**

JUSTIFICACIÓN

EL proyecto estratégico de las barriadas rurales de la Vega del Guadalete, pretende ofrecer una propuesta articulada que reequilibre el modelo fraccionado de asentamientos de las barriadas rurales del término municipal de Arcos de la Frontera.

Se trata de asentamientos históricos vinculados a la actividad agropecuaria formado por la Junta de los Ríos, La Misericordia, La Pedrosa, La Perdiz, Las Abiertas, Vega de los Molinos.

Este conjunto de barridas rurales se sitúan en los terrenos de la ribera oriental del Guadalete, entre la carretera de la sierra y el pantano de Guadalcacín, por tanto son barridas ligadas a los suelos de regadío cuya aportación al resto del término es muy valiosa en relación con la producción y la resiliencia de Arcos de la Frontera. Sin embargo, los servicios reducidos que disponen, correspondientes a su población provoca un problema de arraigo y de estabilidad de la población.

La comprensión como asentamientos alienados pero dependientes del núcleo principal derivado de la relación unívoca provoca problemas de abandono de la población.

Su carácter rural queda reforzado sin embargo por las infraestructuras pecuarias que permiten su conexión más allá de su comunicación viaria, si bien ambas infraestructuras superan la delimitación urbana, más allá del propio perímetro establecido en el PGOM en el marco de la LISTA, es necesario reconocer el sistema integral de barriadas rurales como un asentamiento articulado que debe disponer de los servicios correspondientes atendiendo a un enfoque sinérgico de los problemas de la población como comunidad integral.

EXTENSIÓN

La superficie del proyecto estratégico ocupa los terrenos que integran las barridas rurales formados por la Junta de los Ríos, La Misericordia, La Pedrosa, La Perdiz, Las Abiertas, Vega de los Molinos, así como su sistema de vías pecuarias y viarias.

DESCRIPCIÓN

Este proyecto estratégico de Barridas Rurales está orientada a respaldar actividad agropecuaria como soporte de la mejora de la calidad de vida de su población, por acciones encaminadas a la implantación de un sector de transformación de recursos y materias primas extraídas de la actividad agropecuaria, incluso completando el ciclo de actividad comercial de los propios productos manufacturados. En este sentido se considera ejemplar el modelo de la Junta de los Rios con la Granja Escuela Buena Vista, que desarrolla un conjunto de actividades educacionales, primarias, de transformación y comerciales de gran interés y atractivo.

La consideración de un sistema integral de barriadas rurales basado en la cooperación y el intercambio permite proyectar un modelo de Hub agropecuario.

De forma complementaria se puede informar que, además del modelo de Buena Vista, se pueden encontrar otros antecedentes en Bética del Sur (Jaén) cuyo modelo asociativo provee alimentos directamente extraídos de la tierra, transformados y comercializados hasta un radio de 100 km, a restaurantes y población local, que ha superado los condicionantes de un mercado controlado por distribuidores y comercializadores internacionales. Este modelo desarrolla la resiliencia alimentaria, que complementa el modelo de autosuficiencia energética e hídrica señalado en el PGOM, completando un sistema autosuficiente y resiliente en un escenario de incertidumbre que caracteriza el presente y el futuro global.

Se proyecta que cada una de las barridas rurales disponga de servicios comunitarios que garanticen la calidad de vida de la población, dotando de los siguientes equipamientos colectivos:

Espacios libres para la implantación de mercadillos locales

Dotación de servicios para el desarrolla de actividades primarias, de transformación y comerciales para la distribución y comercio de los productos propios.

Otros servicios generales, educativos, sanitarios, deportivos, culturales de necesidad básica de la población.

ACTIVIDAD

Las actividades relacionadas con el sector primario, de transformación de los productos propios, así como la comercialización y distribución de los productos propios.

Se considera oportuno fomentar la obtención de la denominación de origen de la comarca.

ALOJAMIENTO

Se proyecta un uso residencial compatible con la población que puede considerar la oportunidad de la mejora de la calidad de vida así como aquella vinculada al crecimiento de las actividades económicas de las barridas

AMBIENTAL

El aumento de los espacios libres, así como la mejora del sistema pecuario permite debe asociarse a la planificación de integración ambiental y paisajística del conjunto de barridas rurales con su entrono para mejorar las condiciones de vida de la población autóctona y alóctona.

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue aprobado en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

CRÉDITOS

EQUIPO REDACTOR

Este trabajo ha sido realizado por la UTE IBERMAD-BURO4-FERNANDO VISEDO ADECUACION PGOU ARCOS DE LA FRONTERA, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS. y bajo la responsabilidad del siguiente equipo redactor:

Dirección y coordinación

D. Fernando Visedo Manzanares Arquitecto urbanista
D. Ramón Cuevas Rebollo Arquitecto urbanista
D. Juan José Caro Moreno Geógrafo
D. José Seguí Pérez. Arquitecto
D. Pedro Ledo Márquez. Arquitecto. Director Ejecutivo

Equipo de Dirección

D. Javier Girón Wanceulen Arquitecto Urbanista
D. Iván Román Pérez Blanco Geógrafo
D. Javier López Ruiz Arquitecto urbanista
D. Jorge Ferral Sevilla Arquitecto urbanista
D. Jesús Diaz Gómez Arquitecto
D. Cristóbal Ruiz Malia Biólogo

Equipo base

Dª Santa Medina Santana. Economista
D. Antonio Barbosa Sánchez Geógrafo
Dª. Mª Teresa Ahumada Hueso Ingeniera Téc. Forestal
Dª. Rosario Rodríguez Cazorla Arquitecta
D. Antonio Alonso Campaña Arquitecto
Dª. Isabel Jiménez López Arquitecta urbanista
D. Ismael Ferral Sevilla Arquitecto
Dª. Patricia Huedo Dorda Arquitecta
D. Víctor García Oviedo Arquitecto
D. Alejandro Barbadillo Gálvez Arquitecto
D. Alejandro Muñoz Núñez Sociólogo
Dª. Alicia Gómez del Castillo Reguera Arquitecta urbanista
Dª. Ana Abellán Gamero Ambientóloga
D. Carlos Sánchez Sanabria Arquitecto
D. Felipe Cancino González Ing. Tec. Industrial
Dª. Inmaculada Núñez García Arquitecta
Dª. Isabel González Lagos Arquitecta

Dª. Julia Mendoza Ruiz Socióloga
D. Luis Miguel Casal Mesa Arquitecto
Dª. Lylhiam Maanan Lahsen Abogada urbanista
D. Miguel Martín Pérez Geógrafo
Dª. Olga Muñoz López Arquitecta
Dª. Sara Caballero Inarejos Arquitecta urbanista
D. Urbano Jiménez Guerre ro Arquitecto
Dª. Verónica Rodríguez Ver ara Arquitecta
Dª. María Valdivieso Finanzas
D. Luis Valdivieso Administración
Dª. Almudena Pérez Barrera Administración

Referentes municipales

D. Miguel Rodriguez Rodriguez Alcalde - Presidente
Dª. Salvador Valle Delgado 3º Tte. de Alcalde
Área de Urbanismo y Nuevas Tecnologías
María José Muñoz Sánchez. 1º Tte. de Alcalde
Delegada de Infraestructura, Servicios Sociales e Igualdad
Inmaculada Alba Romero. 2ª Tte. de Alcalde
Delegada de Personal, Fomento y Desarrollo Empresarial
Manoli Soto Delgado. Delegada Medio Ambiente y Barrio Bajo
María de las Nieves Huertas Núñez. 5ª Tte. de Alcalde
Delegada de Turismo y del Mayor
Oliver Verhoeven Fernández. 6º Tte. de Alcalde
Delegado de Deportes, Seguridad Ciudadana y el Santiscal
Beatriz Morón Gómez. 7ª Tte. de Alcalde
Delegada de Jédula
Irina Sánchez Saborido. Delegada de Hacienda y Participación Ciudadana
Francisco Javier Pérez Macias. Delegado de Juventud, Fiestas y Casco Antiguo
Andrés Camarena Muñoz. Delegado de Cultura, Patrimonio y Educación
Balbina Gil Gómez. Delegada de Barriadas Rurales

D. Juan Antonio Gil Prieto. Secretario General Ayuntamiento

SERVICIO MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN
D. Jose Luis Alejandre Hernes. Jefe del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.
D. Diego Tenorio Manzano. Delineante Ayuntamiento

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA
Firmado: El Secretario General Juan Antonio Gil Prieto
DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , fue *aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.

Firmado por GIL PRIETO JUAN ANTONIO - ***8513** el día 01/07/2026 con un certificado emitido por AC FNMT Usuarios

buró4

IBERMAD

FERNANDO VISEDO MANZANARES
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

AYUNTAMIENTO DE ARCOS DE LA FRONTERA

Firmado: El Secretario General
Juan Antonio Gil Prieto

DILIGENCIA: El presente documento relativo a "AVANCE DE PLANEAMIENTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ARCOS DE LA FRONTERA" , *fue aprobado* en Sesión Plenaria de fecha 9 de junio de 2026.