



### SUMARIO

(Continuación del fascículo 2 de 7)

#### 5. Anuncios

##### 5.2. Otros anuncios

PÁGINA

#### CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 15 de mayo de 2009, de la Delegación Provincial de Almería, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 21 de mayo de 2008, recaída en el expediente que se cita, sobre revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, del municipio de El Ejido (Almería).  
(Continuación)

210

Número formado por siete fascículos

Jueves, 25 de junio de 2009

Año XXXI

Número 122 (3 de 7)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA  
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA  
Secretaría General Técnica.  
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.  
41014 SEVILLA  
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00\*  
Fax: 95 503 48 05  
Depósito Legal: SE 410 - 1979  
ISSN: 0212 - 5803  
Formato: UNE A4

REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## EL EJIDO NORTE

SUNC-2-EN  
SUT-3-EN  
SUT-4/2-EN  
SUT-4-EN  
SUT-5-EN  
SUT-6-EN  
SUT-7-EN  
SUT-8-EN  
SUT-9-EN  
SUT-12-EN  
SUT-13-EN  
SUT-14-EN  
SUT-15-EN  
SUT-16-EN  
SUT-18-EN

Fichas de los Sectores en suelo urbano

Ayuntamiento de El Ejido

FICHAS DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Hoja: **1058-15/4**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. EL EJIDO NORTE** / Identificación PGOU: **SUNC-2-EN** / Área de reparto: **AR-A-1**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
5.989	3.284	1,11800	10.367	9.330	1.037	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	5.989	75	45	-	10.367
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>5.989</b>	<b>75</b>	<b>45</b>	-	<b>10.367</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.284 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	5.989	0,97	1,78	10.367	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>2.690</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.989</b>	-	-	<b>10.367</b>	Viarío	-

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona noroeste de Alcañal, en continuidad con la estructura urbana existente.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

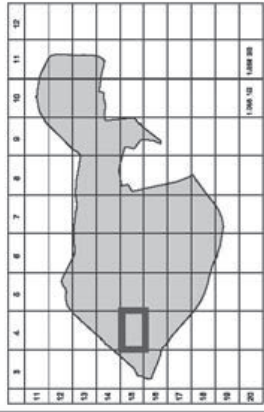
El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos e los viiles procedentes de los expedientes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores colindantes que le afectan que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

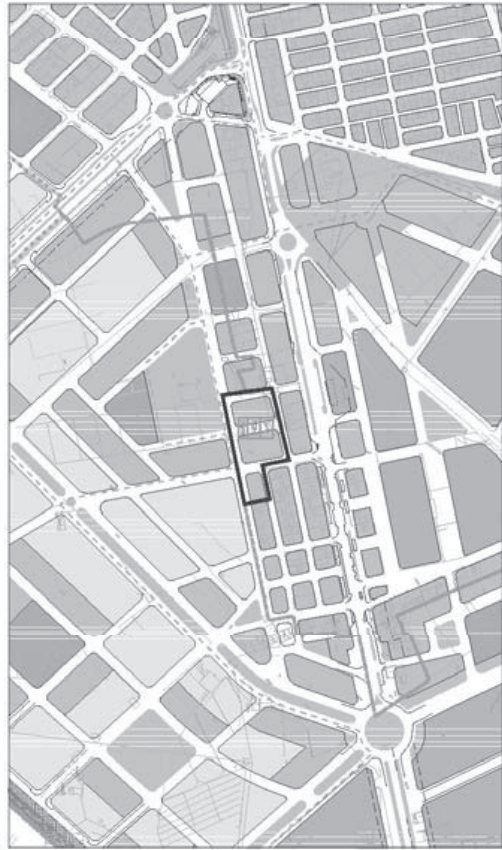
(\*) En caso de mantenimiento de las determinaciones de ordenación no vinculantes del PGOU (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Hoja:  
1058-15/4

Área de reparto:  
AR-A-1

Identificación PGOU:  
SUT-3-EN

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
829	740	1,1180	1.754	1.579	175	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	1,774	214	18	-	1,754
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>2,14</b>	<b>1,774</b>	<b>214</b>	<b>18</b>	-	<b>1,754</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 740 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	1,644	1,00	1,00	1,644	-
R.Plurifamiliar A	130	1,00	0,85	111	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,774</b>	-	-	<b>1,754</b>	<b>307</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vacíos o consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Azuque, en continuidad con la estructura urbana existente.  
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

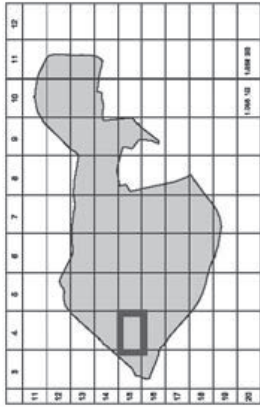
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrá de acumularse con los equipamientos señalados en los planos de ordenación y estructura urbanística de los usos señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la señalada.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (replazo de la ordenación indicada (vivienda y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra edificación) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o de las P.O. de los Sectores adyacentes que estén en vigor con aprobación previa.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17.36 las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo:  
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL. EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU :  
SUT-4/2-EN

Área de reparto:  
AR-A-1

Hojas:  
1058-15/4

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de viarios o consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Auzas, en continuidad con la estructura urbana existente.

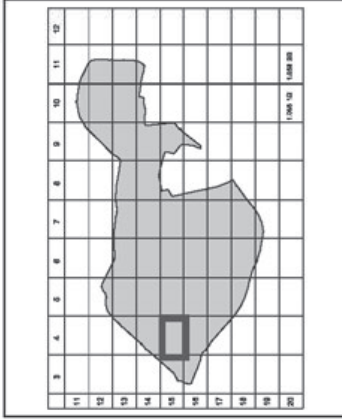
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales actuarán con anchura igual o superior a la señalada, señalada en los planos de los viarios procedentes de los existentes, en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. O Suelos que le afectan que cuentan con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

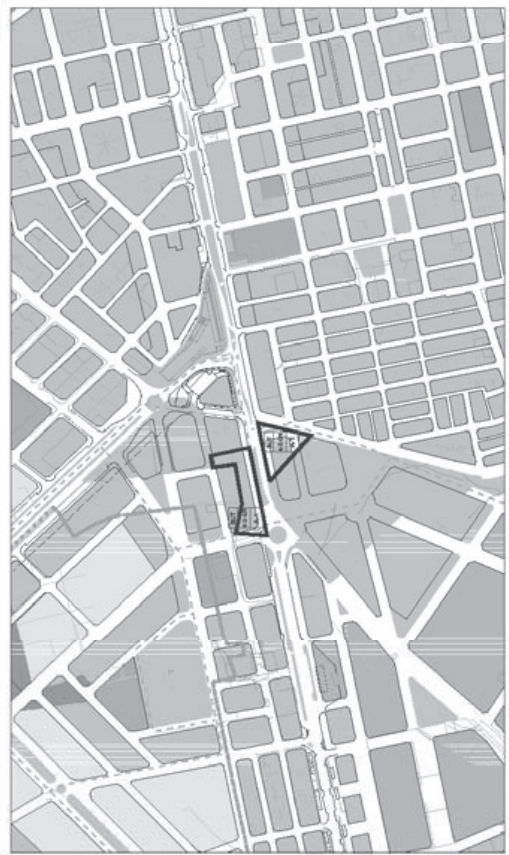
(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o de sus U.P. colindante que cuenten con aprobación previa.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

ET/5000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** Identificación PGOU: **SUT-4-EN** Área de reparto: **AR-A-1**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**

Hoja: **1058-15/4**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.599	2.385	1,11800	11.162	10.046	1.116	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	9,355	123	94	-	11.162
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,23</b>	<b>9,355</b>	<b>123</b>	<b>94</b>	<b>-</b>	<b>11.162</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.385 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	3.764	1,00	1,00	3.764	Es pacios Libres	-
R.Plurifamiliar C3	5.292	1,00	1,35	7.144	Equipamientos	1.427
R.Plurifamiliar A	299	1,00	0,85	254	TOTAL	1.427
-	-	-	-	-	Viviario	2.772
<b>TOTAL</b>	<b>9.355</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.162</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de viarios o consolidados dentro del suelo urbano en la zona rodeada de Auzá, en continuidad con la estructura urbana existente.

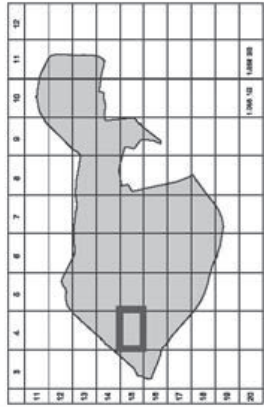
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos o los viarios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (plazo de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Identificación PGOU: **SUT-5-EN** / Área de reparto: **AR-A-1**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**

Hoja: **1058-15/4**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.695	5.571	1,11800	15.949	14.354	1.595	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> /t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	17,086	197	171	-	15.949
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,97</b>	<b>17,086</b>	<b>197</b>	<b>171</b>	-	<b>15.949</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 5.571 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C1	3.954	1,00	0,75	2.966	Espacios Libres	630
R.Plurifamiliar C2	12.145	1,00	1,00	12.145	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	987	1,00	0,85	839	TOTAL	630
-	-	-	-	-	Vivario	3.284
<b>TOTAL</b>	<b>17.086</b>	-	-	<b>15.949</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado a suelo urbano en la zona noroccidental de Alcamá, en continuidad con la estructura urbana existente.

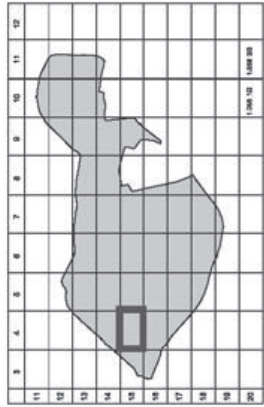
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (plazo y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Identificación PGOU: **SUT-6-EN** / Área de reparto: **AR-A-1**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**

Hoja: **1058-15/4**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.650	3.006	1.11800	11.913	10.722	1.191	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> /t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	11.696	153	117	-	11.913
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,53</b>	<b>11.696</b>	<b>153</b>	<b>117</b>	-	<b>11.913</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.006 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	10.836	1,03	1,00	11.161	Espacios Libres	190
R.Plurifamiliar A	860	1,03	0,85	753	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	TOTAL	190
-	-	-	-	-	Variado	4.020
<b>TOTAL</b>	<b>11.696</b>	-	-	<b>11.913</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona noroeste de Auzama, en continuidad con la estructura urbana existente.

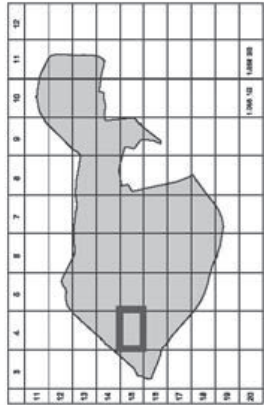
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (plazo de la ordenación indicada (viado y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o de los Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E1/5000 N





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NORTE**

Identificación PGOU: **SUT-7-EN**

Área de reporte: **AR-A-1**

Hoja: **1058-14/A, 14/5**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.614	2.591	1,11800	14.763	13.287	1.476	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo v./terrazas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	8.953	84	90	-	14.763
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>8.953</b>	<b>84</b>	<b>90</b>	<b>-</b>	<b>14.763</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.591 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado le suabo urbano en la zona noroeste de Auzome, en continuidad con la estructura urbana existente.

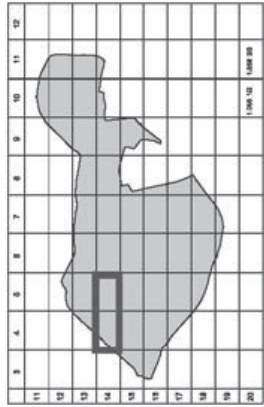
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de cambiar estructura, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



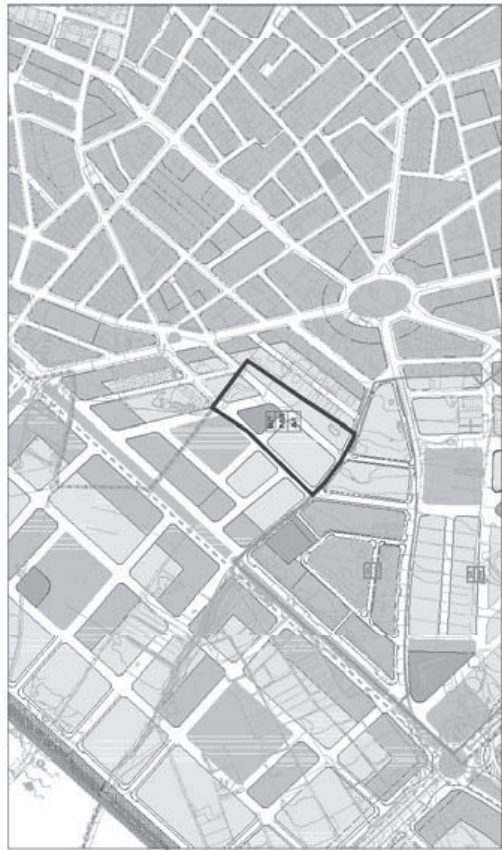
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Unifamiliar AD	8.953	0,97	1,70	14.763	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	969
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>969</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8.953</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.763</b>	Vialité	<b>3.676</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NOROCCIDENTAL**  
 Identificación PGOU: **SUT-8-EN**  
 Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1058-13/, 14/4**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.485	5.141	1.11800	20.824	18.741	2.082	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,53</b>	<b>20.666</b>	<b>153</b>	<b>207</b>	<b>-</b>	<b>20.824</b>

Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	153	207	-	20.824
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,53</b>	<b>153</b>	<b>207</b>	<b>-</b>	<b>20.824</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 5.141 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	17.806	0,97	1,00	17.272	Espacios Libres	1.913
R.Plurifamiliar A	1.412	0,97	0,85	1.164	Equipamientos	-
R.Unifamiliar AD	1.448	0,97	1,70	2.388	TOTAL	1.913
<b>TOTAL</b>	<b>20.666</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.824</b>	Viviario	4.954

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano en la zona noroeste de Añame, en confluencia con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

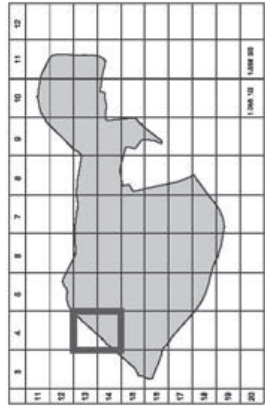
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

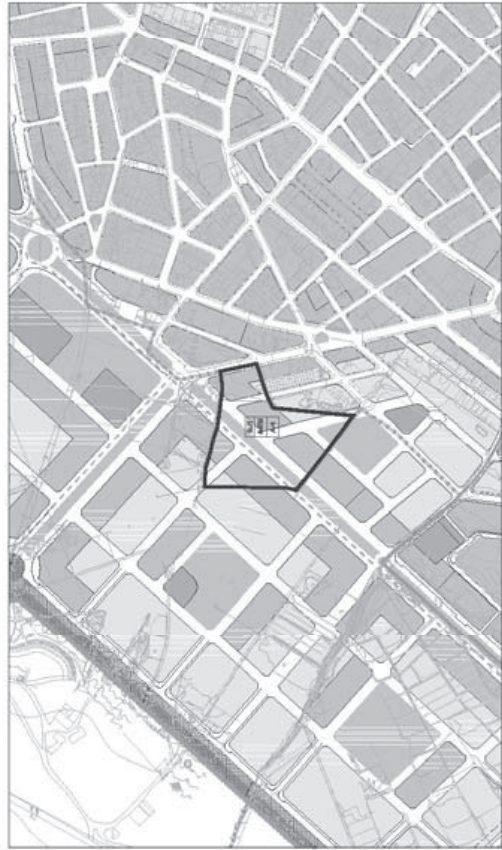
**OBSERVACIONES**

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. EL EJIDO NORTE**

Identificación PGOU:  
**SUT-9-EN**

Área de reporte:  
**AR-A-1**

Hoja:  
**1058-13/4, 14/4**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.432	1.828	1,11800	6.999	6.299	700	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Vlv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	7.296	165	73	-	6.999
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,65</b>	<b>7.296</b>	<b>165</b>	<b>73</b>	<b>-</b>	<b>6.999</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.828 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	6.760	0,97	1,00	6.557	Espacios Libres	624
R. Plurifamiliar A	537	0,97	0,85	442	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	TOTAL	624
-	-	-	-	-	Vario	1.662
<b>TOTAL</b>	<b>7.296</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.999</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano en la zona noroeste de Aume, en continuidad con la estructura urbana adyacente.

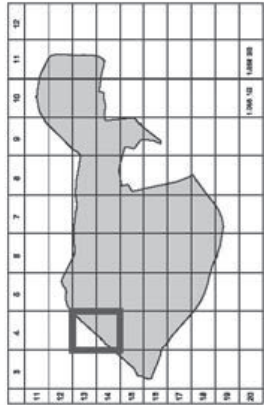
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sectres que le afecten que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

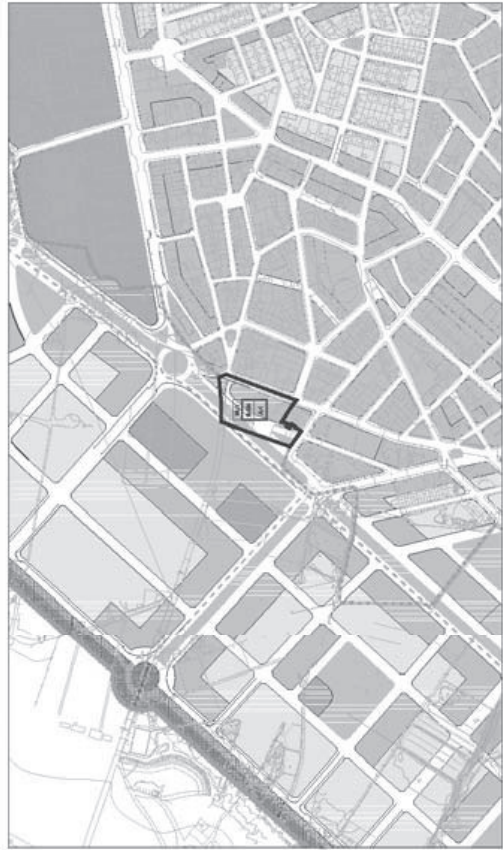
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (Vieles y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NOROCCIDENTAL**

Identificación PGOU: **SUT-12-EN**

Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1058-12/5, 13/5**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
2.112	372	1,11800	2.778	2.500	278	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo U.A.s
Residencial	-	1,684	80	17	-	2.778
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,80</b>	<b>1,684</b>	<b>80</b>	<b>17</b>	-	<b>2.778</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 372 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Unifamiliar AD	1,684	0,97	1,70	2.778	Es pacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,684</b>	-	-	<b>2.778</b>	Viviario	1.099

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vias o consolidación dentro del suelo urbano en la zona norte de Aucma, en continuidad con la estructura urbana existente.

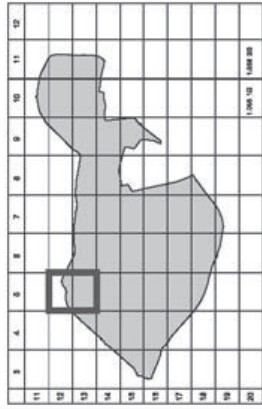
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales ostentan un carácter igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los viarios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado.

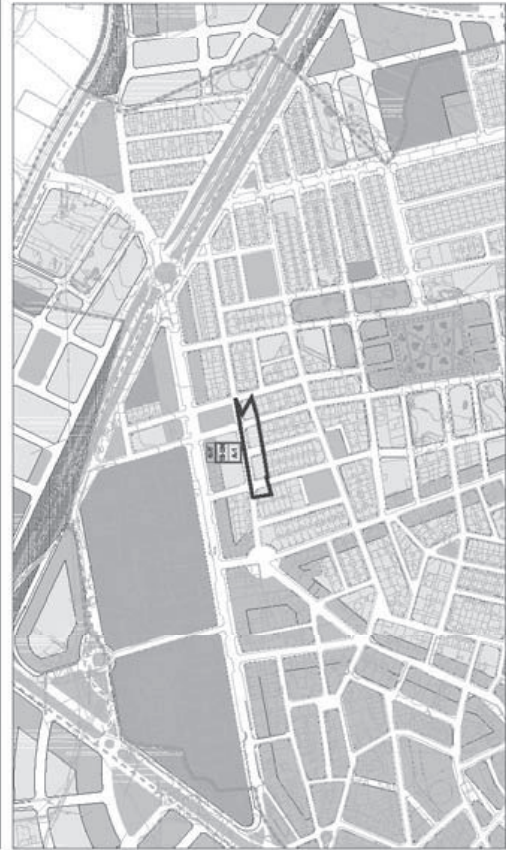
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la tramitación a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o casabulda de las U.P. que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



ET/5000 N



Hoja:  
1058-12/4, 12/5, 13/4, 13/5

Área de reparto:  
AR-A-1

Identificación PGOU:  
SUT-13-EN

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NOROCCIDENTAL

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
10.018	3.702	1,11800	15.339	13.805	1.534	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo U.A.s
Residencial	-	15.839	158	158	-	15.339
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,58</b>	<b>15.839</b>	<b>158</b>	<b>158</b>	<b>-</b>	<b>15.339</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.702 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vación o consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Aucer, en continuidad con la estructura urbana existente.

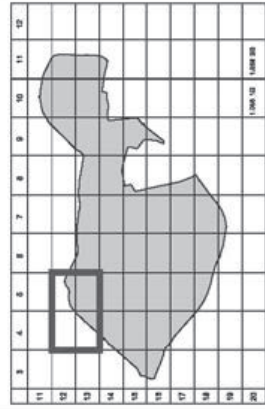
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cobrarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad señalada en los planos de los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o que quedará en U.P. colonnadas que les afectan en su totalidad.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (vías y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la tramitación a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cabecera de las U.P. que cuenten con aprobación previa.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/5000 N

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C1	1.868	1,00	0,75	1.401	Espacios Libres	1.229
R.Plurifamiliar C2	12.773	1,00	1,00	12.773	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	1.025	1,00	0,85	871	TOTAL	1.229
R.Unifamiliar AD	173	1,00	1,70	294	Viarío	4.182
<b>TOTAL</b>	<b>15.839</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.339</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. EL EJIDO NORTE**  
 Identificación PGOU: **SUT-14-EN**  
 Área de reparto: **AR-A-1**  
 Hoja: **1058-13/6, 14/6**

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de viáticos o consolidados dentro del suelo urbano en la zona reseñada de Aucte, en continuidad con la estructura urbana existente.  
 La coexistencia de usos residencial plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viáticos señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos e los viáticos procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o cualquiera de la U.P. o Secciones colindantes que les adosan que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Si se modifican los usos o se incluye la tramitación a otra disciplina o las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cuadrilla de las U.P. o Secciones su cuantía con aprobación previa.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**

**ORDENACIÓN**

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO NOROCCIDENTAL**  
 Identificación PGOU: **SUT-15-EN**  
 Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1058-12/5, 12/6, 13/5, 13/6**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
6.011	1.157	1,11800	8.014	7.212	801	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Aprovech. Objetivo U.A.s</b>
Residencial	-	8,984	149	90	-	8.014
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,49</b>	<b>8,984</b>	<b>149</b>	<b>90</b>	<b>-</b>	<b>8.014</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.157 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C1	5.288	1,00	0,75	3.966	Es pacios Libres	649
R.Plurifamiliar C2	2.879	1,00	1,00	2.879	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	259	1,00	0,85	220	<b>TOTAL</b>	<b>649</b>
R.Unifamiliar AD	558	1,00	1,70	949	Viviario	2.839
<b>TOTAL</b>	<b>8.984</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.014</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vicios o consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroccidente de Auceré, en continuidad con la estructura urbana existente.  
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

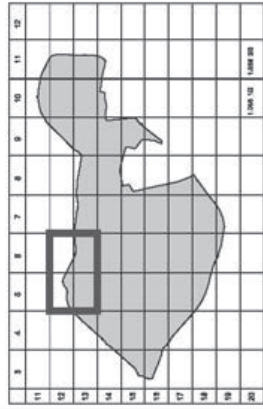
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vicios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos de los vicios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en cualquiera de las U.P. Colindantes que las sigan que cuenten con aprobación previa.  
 La ubicación de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viviario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo co Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado o cualquiera de las U.P.que cuenten con aprobación previa.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Hoja:  
1058-14/6, 15/6

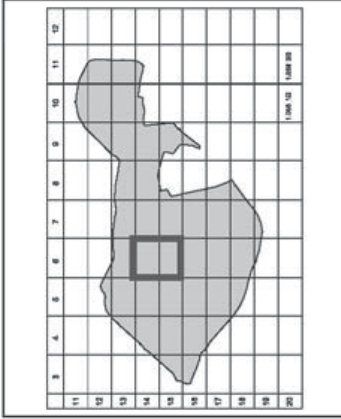
Área de reparto:  
AR-A-1

Identificación PGOU:  
SUT-16-EN

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL. EL EJIDO NORTE

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**LOCALIZACIÓN**



**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vacíos o consolidados dentro del suelo urbano no consolidado de Alcazar, en continuidad con la estructura urbanística existente.  
La consistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la señalada.  
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o cualquier otro U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
En caso contrario (o en caso de resolverse la limitación a día de hoy) a las ordenanzas recogidas en marzanas comunes con el suelo consolidado de la U.P. que cuenta con aprobación definitiva, se aplicarán las U.P. que cuenta con aprobación definitiva.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 6.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E1/5000 N





Clase de suelo:  
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL. EL EJIDO NORTE

Identificación PGOU:  
**SUT-18-EN**

Área de reparto:  
**AR-A-1**

Hoja:  
**1058-12/6, 13/6**

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

El remate del boceto no consolidado de suelo urbano en la zona noroccidental de Auzoivé, en continuidad con la estructura urbana existente.

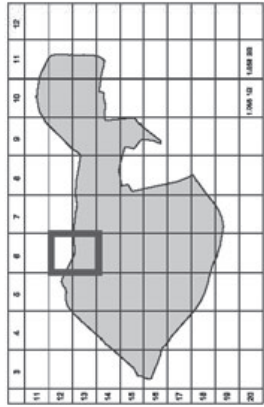
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de conservar estructura, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Sección que le afecten que cuenten con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

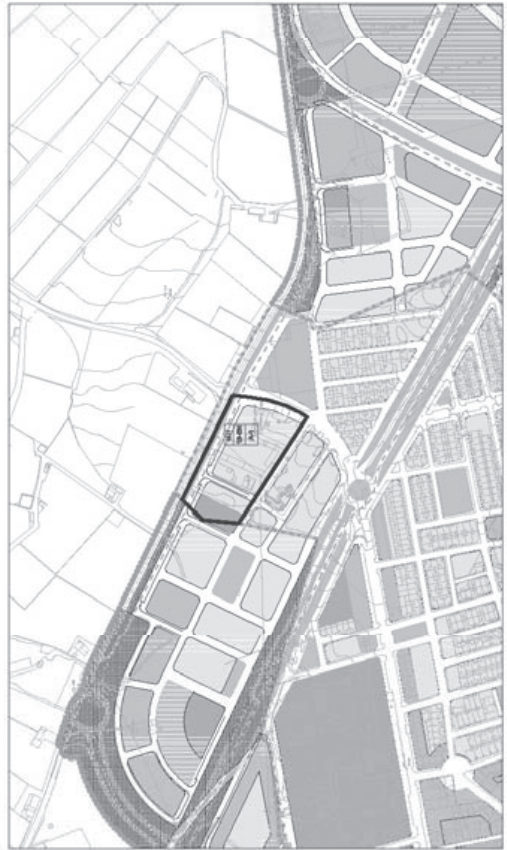
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## EL EJIDO SUR

SUT-2-ES  
SUT-3-ES  
SUT-4-ES  
SUNC-5-ES  
SUT-6-ES  
SUT-7-ES  
SUT-8-ES  
SUNC-9-ES  
SUNC-10-ES  
SUNC-11-ES

SUNC-12-ES  
SUT-13-ES  
SUNC-14-ES  
SUNC-15-ES  
SUNC-16-ES

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Identificación PGOU: **SUT-2-ES** / Área de reparto: **AR-A-1**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL EL EJIDO SUR**

Hoja: **1058-15/5, 15/6, 16/5, 16/6**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
25.383	1.650	1,11800	30.223	27.201	3.022	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	25,995	102	260	-	30.223
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,02</b>	<b>25,995</b>	<b>102</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>30.223</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.650 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	15.763	1,00	1,00	15.763	Espacios Libres	7.421
R.Plurifamiliar C3	5.345	1,00	1,35	7.216	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	1.251	1,00	0,85	1.063	<b>TOTAL</b>	<b>7.421</b>
R.Unifamiliar AD	3.636	1,00	1,70	6.181	Viviario	8.306
<b>TOTAL</b>	<b>25.995</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.223</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona este de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

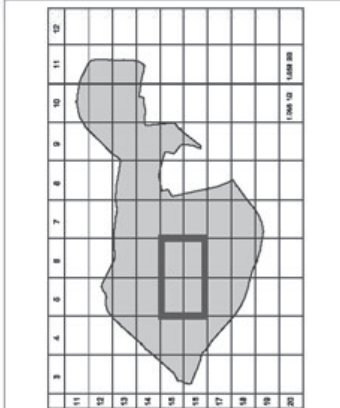
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los viiles con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos e los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o en U.P. o Sectores que le aficien que cuenten con aprobación previa. La localización de los viiles y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viiles y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra disciplina) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de los U.P. de los Sectores que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo:  
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL EL EJIDO SUR

Identificación PGOU :  
SUT-3-ES

Área de reparto:  
AR-A-1

Hoja:  
1088-15/5, 15/6, 16/5, 16/6

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones e incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona este de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

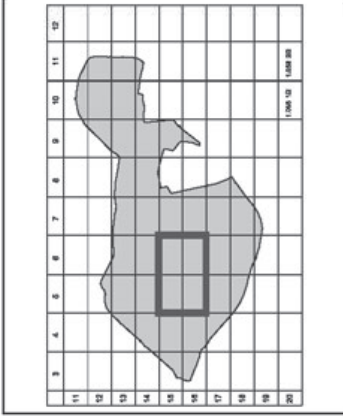
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de urbanización, los cuales contará con estructura que o suplen a la existente. La continuidad señalada en planos de los usos procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos asignados por el PGOU, en el suelo no consolidado, en el caso de que existiera, en el momento de la aprobación de la ordenación preliminar. La localización básica de los edificios, las vías, equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. conurbada.

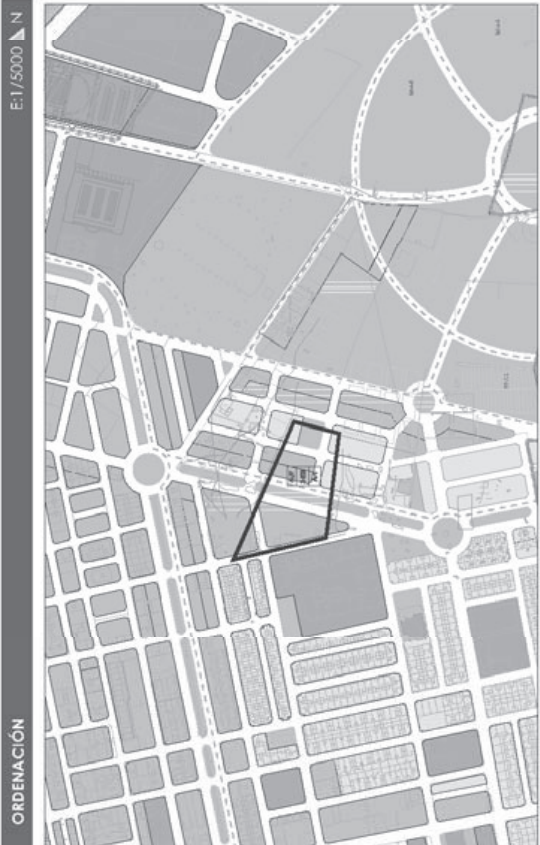
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (plano y usos pomenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. de los Sectores que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: SUJEO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN  
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR

Identificación PGOU: SUT-4-ES

Área de reparto: AR-A-1

Hoja: 1058-16/5, 16/6, 17/5, 17/6

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.126	4.623	1.11800	20.962	18.865	2.096	451
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	18.556	131	186	-	21.413
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,31</b>	<b>18.556</b>	<b>131</b>	<b>186</b>	<b>-</b>	<b>21.413</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.623 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	10.042	1,00	1,00	10.042	Espacios Libres	788
R.Plurifamiliar C3	6.931	1,00	1,35	9.357	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	797	1,00	0,85	677	<b>TOTAL</b>	<b>788</b>
R.Unifamiliar AD	786	1,00	1,70	1.336	Vialité	7.141
<b>TOTAL</b>	<b>18.556</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.413</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona este de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

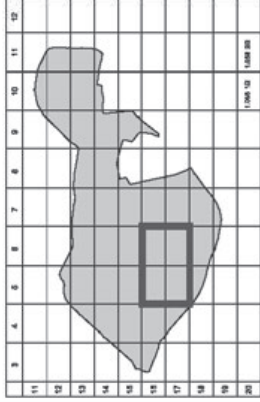
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, las cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de las vías procedentes de las existentes, o en su caso de las nuevas añadidas por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores contiguos que las aliecen que continen con la ocupación básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

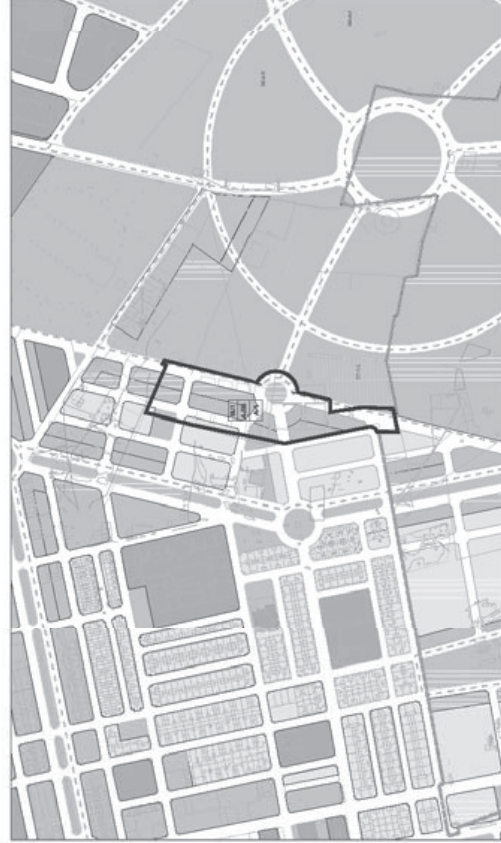
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vialité y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de los U.P. de los Sectores que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR** Identificación PGOU: **SUNC-5-ES** Área de reparto: **AR-A-1** Hoja: **1055-15/4, 15/5, 16/4, 16/5**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.583	1.573	1,11800	6.882	6.194	688	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Nº máximo viviendas	Aprovech. Objetivo UAs	
Residencial	-	4.583	75	34	6.882	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>4,583</b>	<b>75</b>	<b>34</b>	<b>1,375</b>	<b>6,882</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U. :1,573 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	4.071	1,00	1,58	6.447	Espacios Libres 867	867
R.Plurifamiliar A	512	1,00	0,85	435	Equipamientos -	-
-	-	-	-	-	TOTAL 867	867
-	-	-	-	-	Viviario 1.669	1.669
<b>TOTAL</b>	<b>4.583</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.882</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vecinos o consolidados dentro del suelo urbano en la zona no consolidada de Alarcé, en continuidad con la estructura urbana existente.

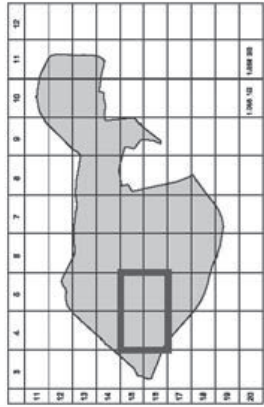
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuantos cederán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los vias procedentes de los suelos consolidados, en el caso de los nuevos alterados por el PGOU, en la localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, integridad de la ordenación indicada (Viento y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o de los sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. EL EJIDO SUR**

Identificación PGOU :  
**SUT-6-ES**

Área de reparto:  
**AR-A-1**

Hojas:  
**1058-15/4, 16/4**

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado a suelo urbano en la zona este de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

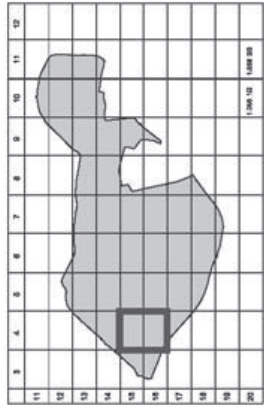
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad señalada en planos o los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vilato y usos pomenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra ordenación) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de los U.P. de los Sectores que cuenten con aprobación previa.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E1/5000 N





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR**

Identificación PGOU:  
**SUT-7-ES**

Área de reparto:  
**AR-A-1**

Hoja:  
**1058-15/4, 16/4**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
32.557	-	1.11800	36.399	32.759	3.640	1.840
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>27.434</b>	<b>180</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>34.558</b>

Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	18.043	55	180	-	23.627
Actividades Económicas	-	9.391	-	-	-	10.931
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>27.434</b>	<b>-</b>	<b>180</b>	<b>-</b>	<b>34.558</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	18.043	0,97	1,35	23.627	Espacios Libres 2.521	2.521
Act. Econ. AE2	9.391	0,97	1,20	10.931	Equipamientos 330	330
<b>TOTAL</b>	<b>27.434</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>34.558</b>	<b>TOTAL 2.851</b>	<b>2.851</b>
					Vitrío 10.449	10.449

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona oeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial y franja de zona verde.

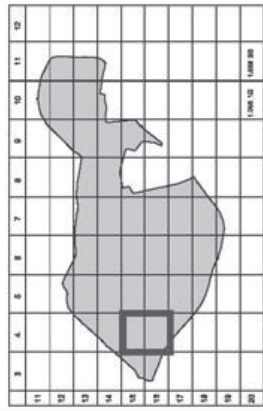
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y caracterización de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización táctica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, integración de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra disciplina) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. de los Sectores que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Hoja:  
1058-15/4, 15/5, 16/4, 16/5

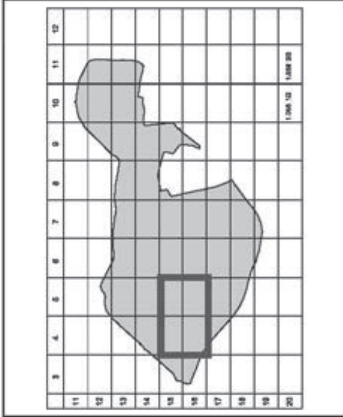
Área de reparto:  
AR-A-2

Identificación PGOU:  
SUT-8-ES

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL EL EJIDO SUR

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones e incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**LOCALIZACIÓN**



**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado le suelo urbano en la zona oeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por Vial.

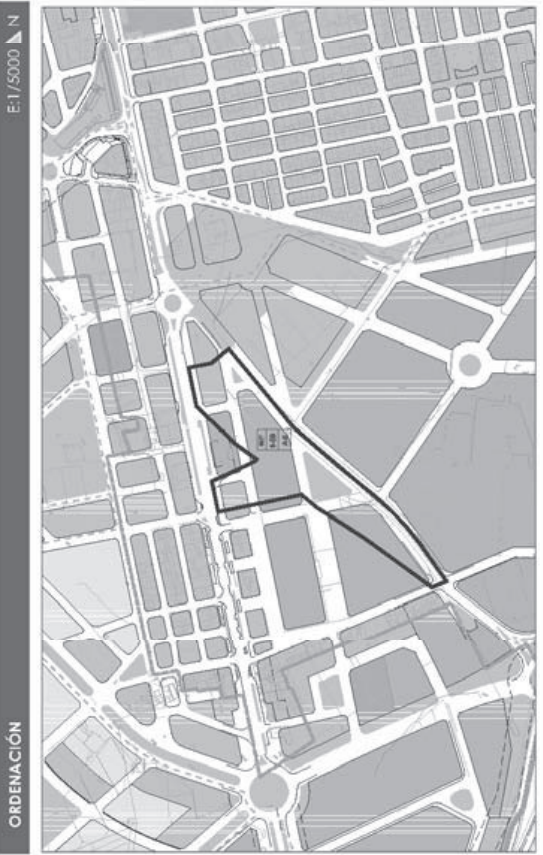
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, Inegi de la ordenación indicada (Vial y usos pomenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distrito) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de los U.P. que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: SUJEO URBANO NO CONSOLIDADO  
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR

Identificación PGOU:  
 SUNC-9-ES

Área de reparto:  
 AR-A-2

Hoja:  
 1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.099	-	0,50170	9.080	8.172	908	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	8.602	-	-	-	9.080
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,48</b>	<b>8.602</b>	-	-	-	<b>9.080</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres 298	298
-	-	-	-	-	Equipamientos 2.777	2.777
Act. Econ. AE2	8.602	0,95	1,11	9.080	TOTAL 3.075	3.075
-	-	-	-	-	Vitrío 4.271	4.271
<b>TOTAL</b>	<b>8.602</b>	-	-	<b>9.080</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del bloque no consolidado o suelo urbano en la zona suroeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

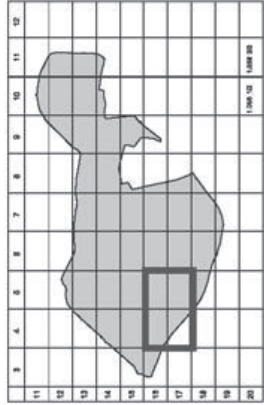
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de las vías afeadas en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la normal.  
 Las superficies afeadas en planos de lotes procedentes de los expedientes de parcelación de terrenos urbanos, PGOU, suelo consolidado, o cualquier de las U.P. contantes que las afecten, que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libre y/o equipamientos señalados en el PGOU, en el momento de la aprobación de los correspondientes de las U.P. concretas.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, fitogé de la ordenación indicada (vitrío y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR**  
 Identificación PGOU: **SUNC-10-ES**  
 Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja:  
 1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
2.357	215	1,11800	2.875	2.588	288	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Densidad de Viviendas Viv. / Ha	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Nº máximo viviendas	Aprovech. Objetivo UAs	
Residencial	-	2.196	75	18	2.876	
-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL</b>	<b>0,93</b>	<b>2.196</b>	<b>75</b>	<b>18</b>	<b>2.876</b>	

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 215 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	2.196	0,97	1,35	2.876	Espacios Libres	457
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>457</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.196</b>	-	-	<b>2.876</b>	Viviario	<b>985</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado le suelo urbano en la zona oeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

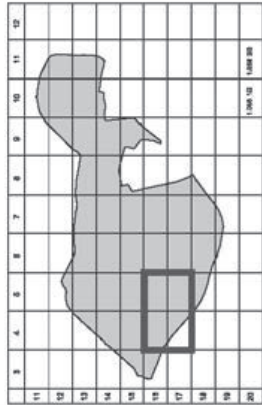
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y caracterización de los vias señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos o los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o U.P. existente que les afectan que cuentan con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(1) En caso de mantenimiento (viraje y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado que cuentan con aprobación previa.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR

Área de reporte:  
AR-A-1

Identificación PGOU:  
SUNC-11-ES

Hojas:  
1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
3.816	698	1.1180	5.047	4.542	505	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	3.816	75	29	1.145	5.047
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>3.816</b>	<b>75</b>	<b>29</b>	<b>1.145</b>	<b>5.047</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 698 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado le suelo urbano en la zona oeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

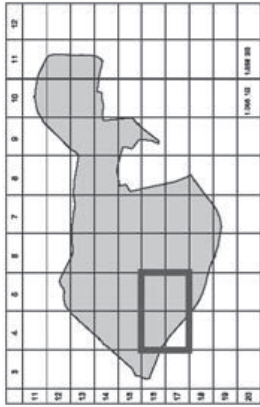
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y caracterización de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad señalada en planos o los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o U.P. existente que les afectan que cuentan con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(1) En caso de mantenimiento (viraje y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado que cuentan con aprobación previa.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	3.816	0,97	1,36	5.047	Espacios Libres Equipamientos TOTAL	948 - 948
-	-	-	-	-	Virario	1.262
<b>TOTAL</b>	<b>3.816</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.047</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



ET/5000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL EL EJIDO SUR**  
 Identificación PGOU: **SUNC-12-ES**  
 Área de reparto: **AR-A-2**

Hojo: **1058-16/4, 16/5, 17/4, 17/5**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA/m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.470	781	0.50170	8.655	7.789	865	0
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coefficiente Edificabilidad máxima m2t / m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2 t</b>	<b>Densidad de Viviendas V/V / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2 t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	<b>9.110</b>	-	-	-	<b>8.655</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,55</b>	<b>9.110</b>	-	-	-	<b>8.655</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 781 m2

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres 1.052	1.052
-	-	-	-	-	Equipamientos 1.107	1.107
<b>Act. Econ. AE2</b>	<b>9.110</b>	<b>0,95</b>	<b>1,00</b>	<b>8.655</b>	<b>TOTAL 2.159</b>	<b>2.159</b>
-	-	-	-	-	Vialio 5.201	5.201
<b>TOTAL</b>	<b>9.110</b>	-	-	<b>8.655</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2.5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edifc	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona suroeste de Ejido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

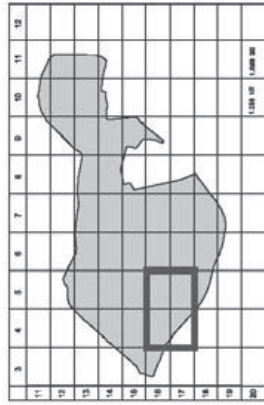
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales coheran con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos trazados por el PGOU, en el sentido longitudinal o UP, condicionando los alineos que cuantian con los viiles señalados.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, integro de la ordenación indicada (vialio y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Hoja:  
1058-16/4

Área de reparto:  
AR-A-2

Identificación PGOU:  
SUT-13-ES

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
9.686	760	0,50170	5.241	4.717	524	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	5.517	-	-	-	5.241
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,57</b>	<b>5.517</b>	-	-	-	<b>5.241</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 760 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona suroeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

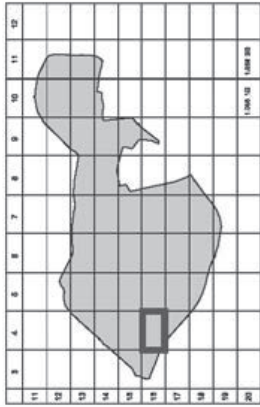
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acostada.  
La continuidad señalada en planos o los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado o U.P. existente que les afectan que cuentan con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vial y usos (pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

**LOCALIZACIÓN**



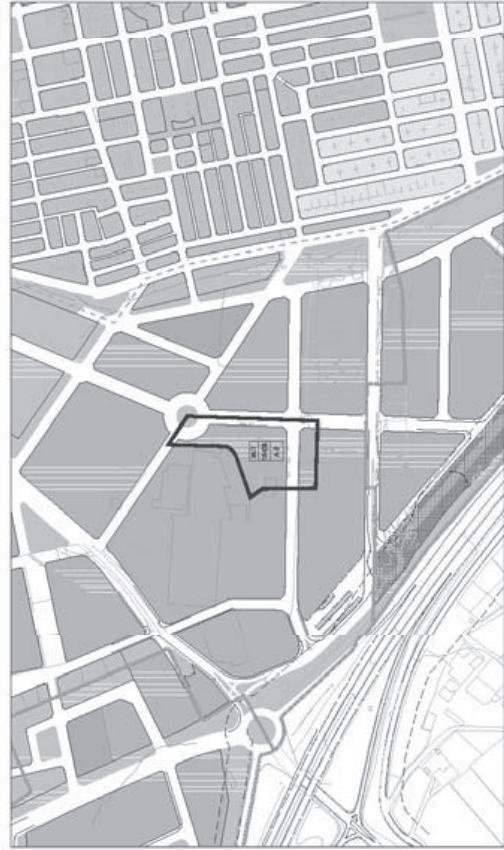
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	154
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	5.517	0,95	1,00	5.241	TOTAL	154
<b>TOTAL</b>	<b>5.517</b>	-	-	<b>5.241</b>	Variado	2.636

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



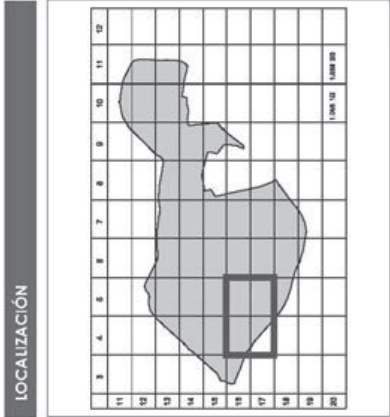


Hoja:  
1058-16/A, 16/5, 17/A, 17/5

Área de reparto:  
AR-A-2

Identificación PGOU:  
SUNC-14-ES

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR



**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona suroeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.718	2.069	0,50170	8.924	8.031	892	0

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viales señalados en planos como de ordenación urbanística, los cuales contengan anchura igual o superior a la señalada.

La continuidad señalada en planos de los límites procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o UP, coincidentes que los aditan que cuenten con aprobación previa, en los planos, que habrán de ajustarse a los correspondientes de la U.P. con el mismo.

Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> /t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.394	-	-	-	8.924
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,60</b>	<b>9.394</b>	-	-	-	<b>8.924</b>

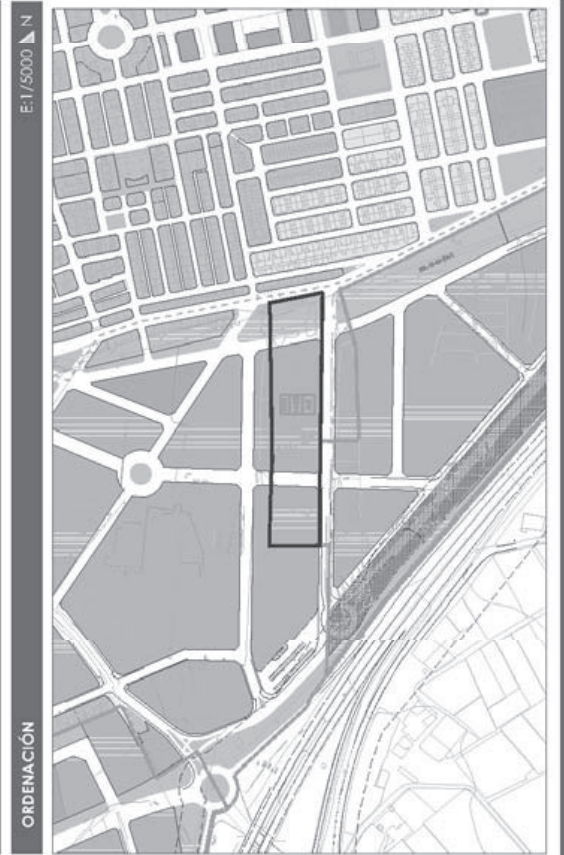
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vialto y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:**

D.C.S.U.: 2.069 m<sup>2</sup>



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	2.273
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	9.394	0,95	1,00	8.924	TOTAL	2.273
-	-	-	-	-	Vialto	1.703
<b>TOTAL</b>	<b>9.394</b>	-	-	<b>8.924</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, EL EJIDO SUR

Identificación PGOU:  
SUNC-15-ES

Área de reparto:  
AR-A-2

Hoja:  
1088-16/4, 16/5, 17/4, 17/5

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.135	863	0,50170	3.511	3.160	351	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	3.696	-	-	-	3.511
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,60</b>	<b>3.696</b>	-	-	-	<b>3.511</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 863 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	311
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	3.696	0,95	1,00	3.511	TOTAL	311
-	-	-	-	-	Variado	2.916
<b>TOTAL</b>	<b>3.696</b>	-	-	<b>3.511</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El límite del borde no consolidado e suelo urbano en la zona suroeste de Eljido sur, en continuidad con la estructura urbana existente.

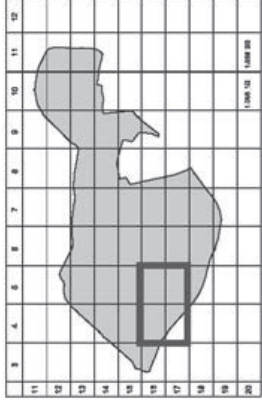
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viarios señalados en planos como de "ordenamiento", los cuales contendrá con anchura, tipo o superior a la señalada.  
La continuidad señalada en planos de los límites procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. coincidentes que sea acen que cuenten con aprobación previa, en los planos, que habrán de acumularse los correspondientes de la U.P. colindante.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. EL EJIDO SUR**

Identificación PGOU: **SUNC-16-ES**

Área de reporte: **AR-A-2**

Hoja: **1058-15/3, 15/4, 16/3, 16/4**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.543	-	0,50170	3.283	2.954	328	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	3.380	-	-	-	3.283
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,52</b>	<b>3.380</b>	-	-	-	<b>3.283</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	743
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	3.380	0,97	1,00	3.283	<b>TOTAL</b>	743
-	-	-	-	-	Vivario	2.420
<b>TOTAL</b>	<b>3.380</b>	-	-	<b>3.283</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Plancamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano en la zona oeste de Auzma, en continuidad con la estructura urbana existente.

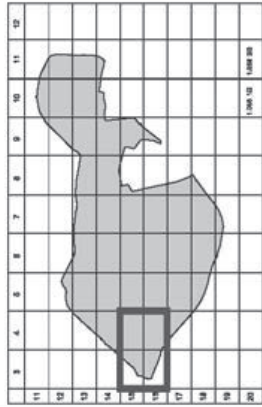
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales coexisten con anchura igual o superior a 10 metros de anchura. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumarse con los correspondientes del S.O. colindante.

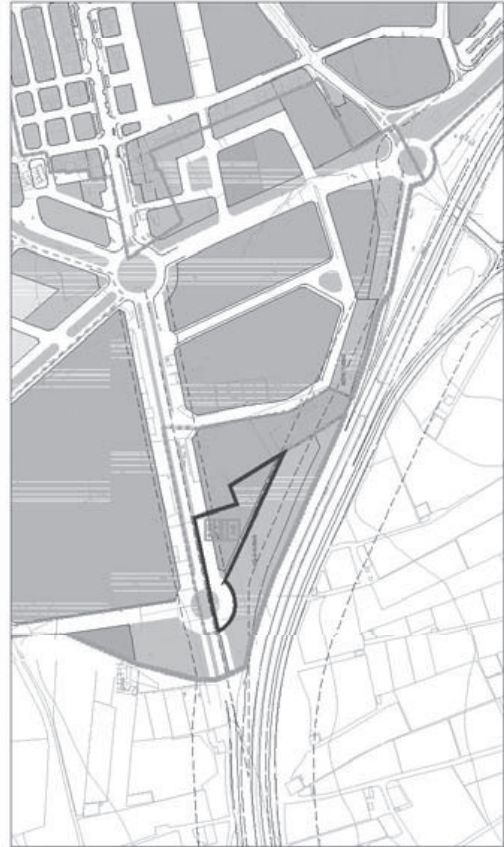
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viento y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## SANTO DOMINGO

SUT-9-SD  
SUT-10-SD  
SUT-11-SD  
SUT-12-SD  
SUNC-13-SD  
SUNC-14-SD  
SUT-15-SD  
SUT-16-SD  
SUT-17-SD  
SUNC-18-SD  
SUT-19-SD  
SUNC-1-AS-SD  
SUNC-A1-AS-SD

Fichas de los Sectores en suelo urbano

Ayuntamiento de El Ejido

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, SANTO DOMINGO**  
 Identificación PGOU: **SUT-9-SD**  
 Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1058-14/7, 14/8, 15/7, 15/8**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
13.775	3.284	1,11800	19.072	17.165	1.907	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Vv./Ha</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Aprovech. Objetivo U.A.s</b>	
Residencial	-	18.655	135	187	-	19.072
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,35</b>	<b>18.655</b>	<b>135</b>	<b>187</b>	<b>-</b>	<b>19.072</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.284 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El límite del borde no consolidado le suelo urbano en la zona noroeste de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana existente.  
 La coherencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

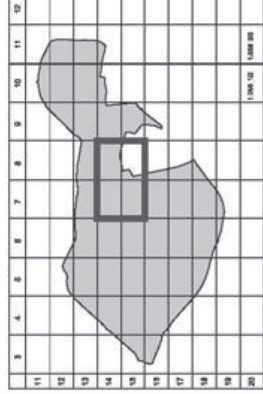
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos y los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alleados por el PGOU, en el suelo consolidado, o en U.P. o Stocks que le afecten que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (suelo y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en matrices comunes con cualquier de las U.P. que cuenten con aprobación previa.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	14.176	0,97	1,00	13.751	Espacios Libres 982	
R.Plurifamiliar C3	3.356	0,97	1,35	4.395	Equipamientos -	
R.Plurifamiliar A	1.123	0,97	0,85	926	TOTAL 982	
-	-	-	-	-	Viarío 6.894	
<b>TOTAL</b>	<b>18.655</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.072</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Área de reparto: **AR-A-1**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, SANTO DOMINGO** / Identificación PGOU: **SUT-10-SD**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.681	5.100	1,11800	15.407	13.866	1.541	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas V/v./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	14.597	168	146	-	15.407
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,68</b>	<b>14.597</b>	<b>168</b>	<b>146</b>	<b>-</b>	<b>15.407</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 5.100 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

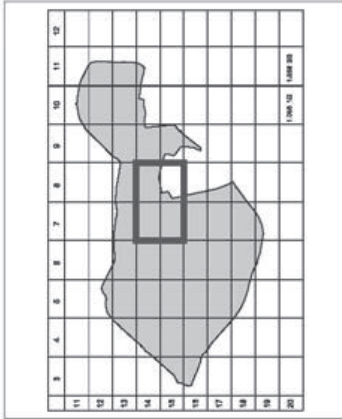
Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	11.031	1,00	1,00	11.031	Espacios Libreos	-
R.Plurifamiliar C3	2.690	1,00	1,35	3.632	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	876	1,00	0,85	745	<b>TOTAL</b>	-
<b>TOTAL</b>	<b>14.597</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.407</b>	Variado	<b>4.058</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

Hoja: 1056-14/7, 14/8, 15/7, 15/8

**LOCALIZACIÓN**



**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado le suelo urbano en la zona noroccidental de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana consolidada, a través de un desarrollo residencial plurifamiliar y unifamiliar.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales entrarán con anchura igual o superior a la acordada.  
 La continuidad señalada en planos e los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o S.pedore colindantes que le afecten que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, ingreso de la ordenación indicada (variado y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transmisión a otra disciplina) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquier de las U.P. que cuenten con aprobación previa.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: SUJEO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN  
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, SANTO DOMINGO

Identificación PGOU: SUT-11-SD

Área de reparto: AR-A-1

Hoja: 105B-14/7, 14/8, 15/7, 15/8

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.078	3.385	1,11800	11.698	10.528	1.170	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Densidad de Viviendas Vv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>	
Residencial	-	8,933	126	89	-	11.698
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,26</b>	<b>8,933</b>	<b>126</b>	<b>89</b>	<b>-</b>	<b>11.698</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.385 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remanido del fondo no consolidado el suelo urbano en la zona de Santo Domingo, en consonancia con la estructura urbana existente.

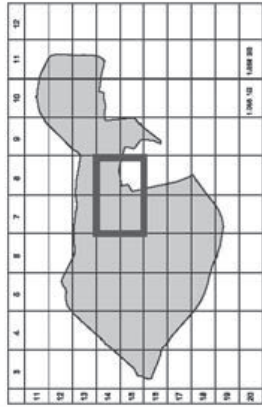
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y caracterización de los vias señalados en planos como de carácter estructural, locales contarán con anchura igual o superior a la acostada.  
 La continuidad señalada en planos de los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores que le afecten que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra disciplina) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquier de las U.P. que cuenten con aprobación previa.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	8,933	0,97	1,35	11.698	Espacios Libres	274
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>274</b>
<b>TOTAL</b>	<b>8,933</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.698</b>	Viario	<b>3.082</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO**

Identificación PGOU: **SUT-12-SD**

Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1058-15/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
6.170	1.198	1,11800	8.237	7.414	824	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Vv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo U.A.s
Residencial	-	4,995	81	50	-	8.237
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,81</b>	<b>4,995</b>	<b>81</b>	<b>50</b>	-	<b>8.237</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.198 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona noroeste de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana existente.

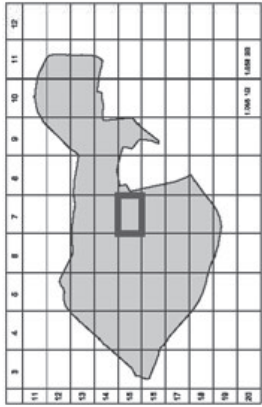
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada.  
 La continuidad señalada en planos o los viarios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o U.P. o Sectores colindantes que les afecte que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento "fidei" de la ordenación indicada (Viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Unifamiliar Ad	4,995	0,97	1,70	8.237	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>2.840</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4,995</b>	-	-	<b>8.237</b>	Viario	-

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



ET/5000 N

Hoja:  
1058-15/7

Clase de suelo:  
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO

Identificación PGOU:  
SUNC-13-SD

Área de reparto:  
AR-A-1

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
5.811	403	1,11800	6.947	6.253	695	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo U.A.s</b>
Residencial	-	4.213	73	42	1.264	6.947
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,73</b>	<b>4.213</b>	<b>73</b>	<b>42</b>	<b>1.264</b>	<b>6.947</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 403 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Unifamiliar AD	4.213	0,97	1,70	6.947	Espacios Libres 600	600
-	-	-	-	-	Equipamientos -	-
-	-	-	-	-	TOTAL 600	600
-	-	-	-	-	Viarío 2.402	2.402
<b>TOTAL</b>	<b>4.213</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.947</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado, el suelo urbano en la zona noroeste de Santo Domingo, en continuidad con la estructura urbana existente.

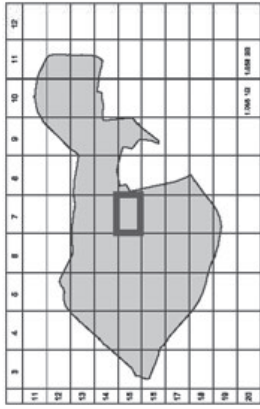
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuiles conlitan con anchura igual o superior a la indicada, se señalan en planos, los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos allegados por el PGOU, o U.P. o Secciones que le afectan que cueren con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de intersección íntegra de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo en el Plan de Urbanización. Se dará prioridad (o en su caso se resolverá la transmisión a otra disciplina) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO**  
 Identificación PGOU: **SUNC-14-SD**  
 Área de reparto: **AR-A-2**

Hoja: **1058-16/6, 17/6, 19/6, 19/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A. / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
12.324	1.102	0,50170	6.736	6.062	674	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo U.A.s
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	6.736	-	-	-	6.736
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,55</b>	<b>6.736</b>	-	-	-	<b>6.736</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.102 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	475
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	6.736	1,00	1,00	6.736	<b>TOTAL</b>	475
-	-	-	-	-	Viario	3.307
<b>TOTAL</b>	<b>6.736</b>	-	-	<b>6.736</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El fin principal del presente es regular el uso del suelo urbano de uso terciario al sur de Santo Domingo.

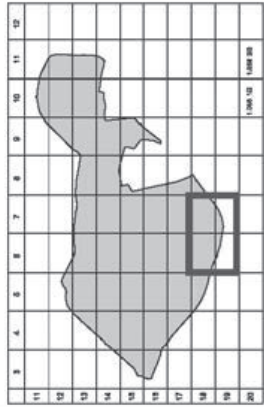
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El presente y cada una de las partes que lo componen, en el caso de que se produjera alguna modificación, se entenderá como un todo y no podrá ser objeto de aplicación parcial. El tratamiento de la edificación, por su localización en el núcleo de acceso desde la zona de urbanización, deberá incluirse en las actuaciones previstas en su ámbito. En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas en su ámbito, a las zonas establecidas como zonas compensatorias o a las áreas del Parque de la Carriata de Ujalar, determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de Transparencia que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas. La localización básica de los espacios urbanos equipamientos señalados en los planos.

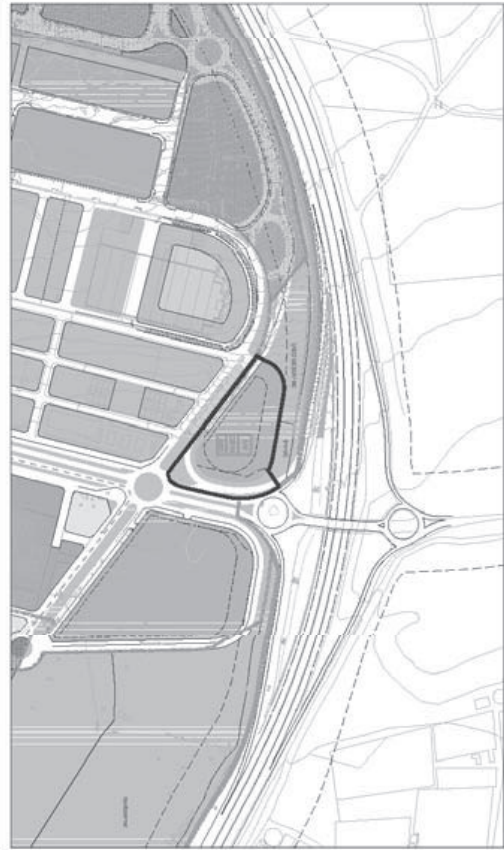
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con el Proyecto de Urbanización. En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los árboles existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como zonas compensatorias o a las áreas del Parque de la Carriata de Ujalar, determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de Transparencia que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Identificación PGOU: **SUT-15-SD** / Área de reparto: **AR-A-2**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO**

Hoja: **1058-18/6, 18/7, 19,6**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
32.512	9.383	0,50170	21.019	18.917	2.102	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	21.019	-	-	-	21.019
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,65</b>	<b>21.019</b>	-	-	-	<b>21.019</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 9.383 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	1.141
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	<b>21.019</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>21.019</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.141</b>
-	-	-	-	-	Viviario	10.747
<b>TOTAL</b>	<b>21.019</b>	-	-	<b>21.019</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del fondo no consolidado le suelo urbano de uso terciario al sur de Santo Domingo.

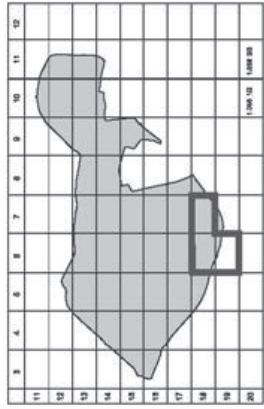
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y configuración de las calles incluidas en planta sobre el ámbito actualizado de las calles con carácter de urbanización. El tratamiento de la edificación, por su localización en el núcleo de acceso desde la autovía hacia el carácter de edificación cuantitativo tipo escarpante, sin cubiertas inclinadas y tratamiento de fachadas sin revestimientos de chapas plásticas de superior calidad al tipo de nueva vivienda. La línea de edificación se interiora a la línea de parcela, con la alineación señalada de trazo en los planos. La localización de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos.

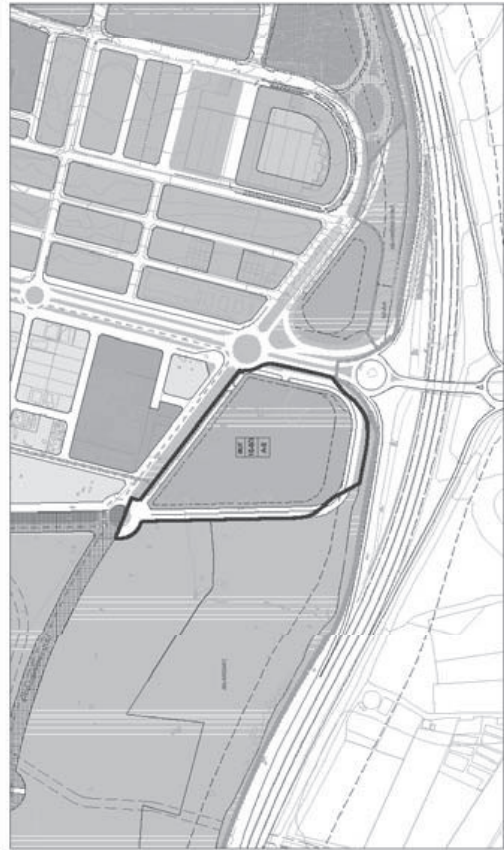
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de interdicción íntegra de la ordenación indicada (viviario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Plazas de Urbanización. En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los árboles existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medidas compensatorias o a las áreas del Parque de la Carriata de Ujalar, determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Identificación PGOU: **SUT-16-SD** / Área de reparto: **AR-A-1**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO** / Hoja: **1058-15/6, 15/7, 16/6, 14/7**

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones e incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado es suelo urbano en la zona oeste de Santo Domingo en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

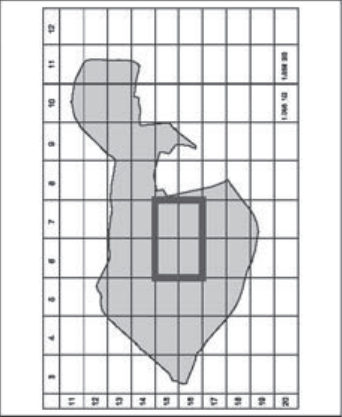
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acordada. La continuidad señalaban planos de los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que les afectan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo Proyecto de Urbanización. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN** E1/50000 N





Clase de suelo:  
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO

Identificación PGOU:  
SUT-17-SD

Área de reparto:  
AR-A-1

Hoja:  
1508-15/6, 15/7, 16/6, 17/7

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones e incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

El tenido del borde no consolidado le suelo urbano en la zona oeste de Santo Domingo, en conformidad con estructura urbana existente.

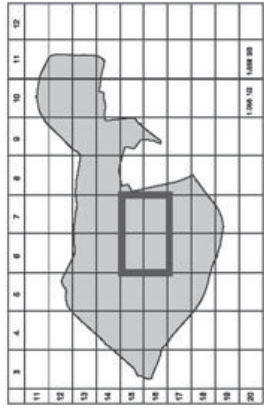
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de alineación, anchura, los cuales coexisten con anchura igual o superior a la señalada.  
La conformidad señalada en planos e los viarios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afectan que cuenten con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

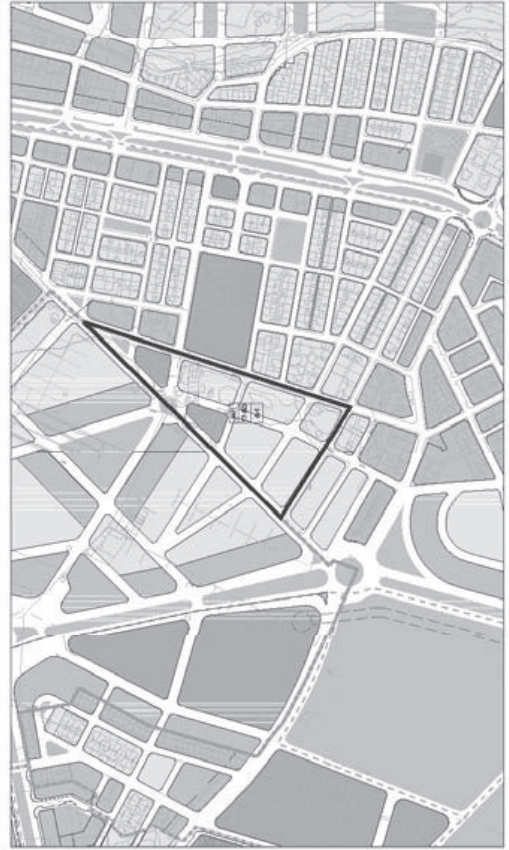
(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos permisionados) su desarrollo podrá realizarse solo Proyecto de Urbanización.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E1/5000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO**  
 Identificación PGOU 2005: **SUNC-18-SD**  
 Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1058-15/7, 15/8, 16/7, 16/8**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
21.256	3.679	1,11800	27.877	25.090	2.788	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	17.793	75	159	-	27.877
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>17.793</b>	<b>75</b>	<b>159</b>	<b>-</b>	<b>27.877</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.679 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	4.310	0,97	1,35	5.644	Espacios Libres	1.141
R.Unifamiliar AD	13.483	0,97	1,70	22.233	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>1.141</b>
-	-	-	-	-	Viarío	<b>9.325</b>
<b>TOTAL</b>	<b>17.793</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.877</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2.5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El terreno del borde no consolidado le suelo urbano en la zona oeste de Santo Domingo, en conformidad con estructura urbana existente.

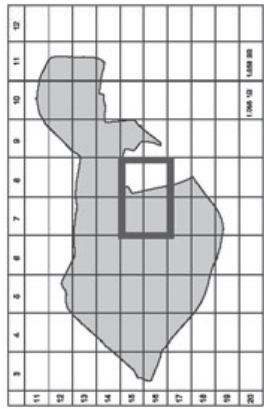
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vias se reflejan en planos como de alineamiento, los cuales coetran con anchura igual o superior a la acotada. La conformidad se refieren a los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sictore colindantes que les afectan que cuentan con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos se refieren en los planos.

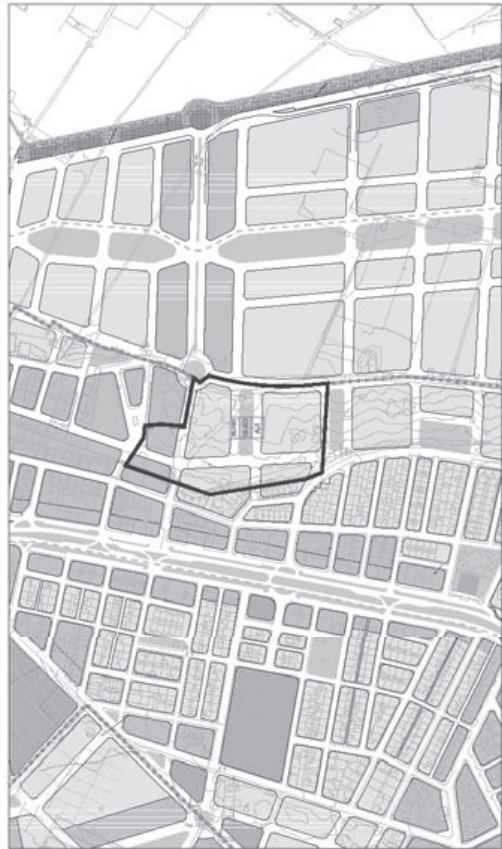
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, fideje de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo urbano consolidado. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



ET/5000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO**

Identificación PGOU:  
**SUT-19-SD**

Área de reparto:  
**AR-A-1**

Hoja:  
**1508-16/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
28.790	943	1,11800	33.241	29.917	3.324	12
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	21.848	76	218	-	33.229
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,76</b>	<b>21.848</b>	<b>76</b>	<b>218</b>	<b>-</b>	<b>33.229</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 943 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	3.759	0,97	1,00	3.646	Espacios Libres	3.012
R.Unifamiliar AD	17.791	0,97	1,70	29.337	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	298	0,97	0,85	246	<b>TOTAL</b>	<b>3.012</b>
<b>TOTAL</b>	<b>21.848</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.229</b>	Viviario	<b>12.724</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El tenido del borde no consolidado le suelo urbano en la zona oeste de Santo Domingo, en conformidad con estructura urbana existente.

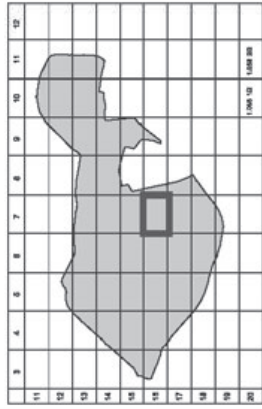
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter secundario, los cuales coetran con anchura igual o superior a la señalada en planos y los viarios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuentem con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo Proyecto de Urbanización.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL. SANTO DOMINGO

Identificación PGOU:  
SUNC-1-AS-5D

Área de reparto:  
AR-A-3

Hoja:  
1058-17/7, 17/8, 18/7, 18/8

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
106.195	-	0,54140	57.494	51.745	5.749	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	57.494	-	-	-	57.494
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,54</b>	<b>57.494</b>	-	-	-	<b>57.494</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

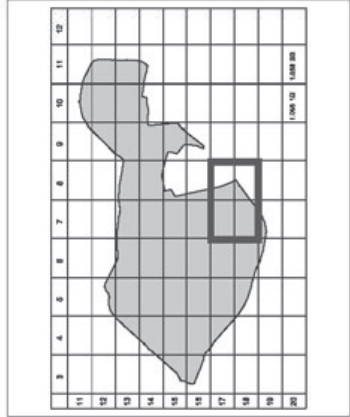
**OBJETIVOS**

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vuelvo y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. La ordenación U.P. corresponden a los establecidos en el Consejo Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión del 11/09/08, motivo por el cual se incluye la totalidad de un Área de Reparto.  
En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los árboles existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medida compensatoria o a las áreas del Parque de la Cañada de Ujigir determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de Trasplante que habrá de ser aprobado por la Consejería de Medio Ambiente.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	10.516
-	-	-	-	-	Equipamientos	4.207
Act. Econ. AE2	57.494	1,00	1,00	57.494	TOTAL	14.723
-	-	-	-	-	Vitrío	19.270
<b>TOTAL</b>	<b>57.494</b>	-	-	<b>57.494</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, SANTO DOMINGO** / Identificación PGOU: **SUNC-A1-A3-SD** / Área de reparto: **AR-A-3** / Hoja: **1058-16/7, 19/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
46.632	-	1,11800	52.134	46.921	5.213	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Vv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	44.567	75	350	13.370	52.134
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,96</b>	<b>44.567</b>		<b>350</b>	<b>13.370</b>	<b>52.134</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	22.947	1,00	1,00	22.947	Espacios Libres	10.516
R.Plurifamiliar C3	21.620	1,35	1,00	29.187	Equipamientos	4.207
-	-	-	-	-	TOTAL	14.723
-	-	-	-	-	Vivirs	19.270
<b>TOTAL</b>	<b>44.567</b>	-	-	<b>52.134</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Ordenar el borde Sur-Este del AUCIE, donde se centra el uso residencial por el uso Residencial e forma coherente con el entorno.

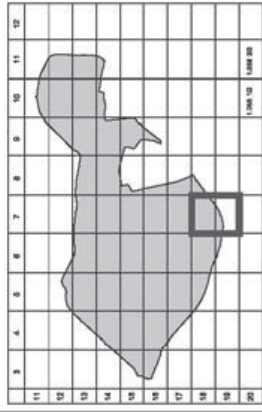
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Los sistemas locales de espacios libres y equipamientos, incluido el conjunto por la edificación de manzana con patio de manzana.

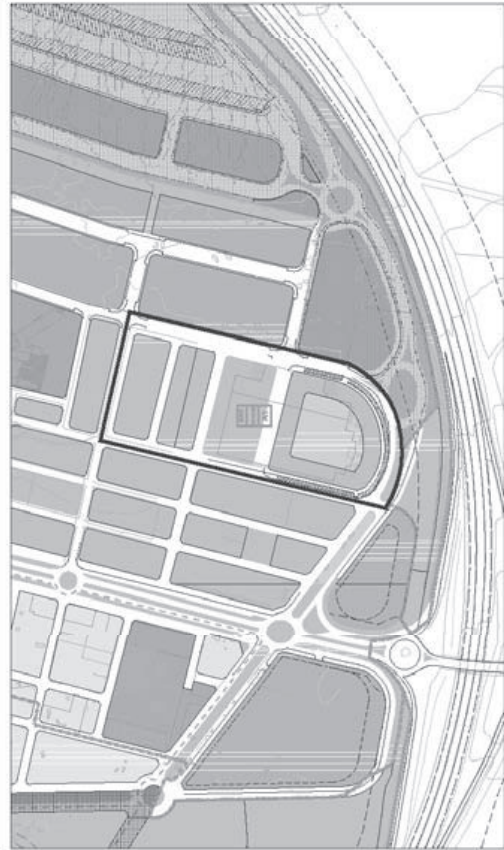
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, integr de la ordenación indicada (vieiro y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Los establecimientos en el Consejo Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno en la sesión del 11/09/08, motivo por el cual se incluye la totalidad de un Área de Reparto. En el Proyecto de Urbanización deberá incluirse las actuaciones previstas para el trasplante de los árboles existentes en su ámbito, a las zonas establecidas como medida compensatoria o a las áreas del Parque de la Cañada de Ugillar determinadas para esta finalidad, mediante presentación de un Plan de Inspección que habrá de ser aprobado por la Comisión de Medio Ambiente. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## SANTA MARÍA DEL ÁGUILA

SUNC-1-S  
SUT-2-S  
SUNC-3-S  
SUT-4-S  
SUNC-5-S  
SUNC-6-S  
SUNC-7-S  
SUNC-8-S  
SUT-9-S

Fichas de los Sectores en suelo urbano

Ayuntamiento de El Ejido



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. STA. MARÍA DEL ÁGUILA**  
 Identificación PGOU: **SUNC-1-S**  
 Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1088-12/9, 12/10, 13/9, 13/10**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Coción 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
31.229	4.255	1,11800	39.671	35.704	3.967	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	24.058	75	234	-	39.671
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,77</b>	<b>24.058</b>	<b>75</b>	<b>234</b>	<b>-</b>	<b>39.671</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:  
 D.C.S.U.: 4.255 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado e suelo urbano en la zona oeste de Santa M<sup>a</sup> del Águila, en continuidad con la estructura urbana existente.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

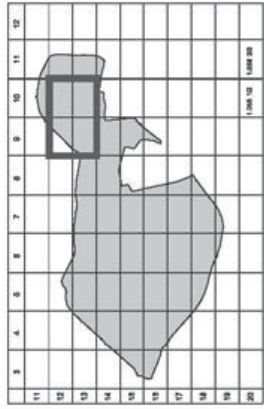
El trazado y características de las vías señaladas en plano como de carácter estructural, los cuales corren con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en plano de las vías procedentes de los barrios de Santa M<sup>a</sup> del Águila y Santa M<sup>a</sup> de las Flores, en el suelo consolidado o Suelo Libre que se añaden que cuentan con protección previa.  
 La localización básica de los espacios lres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. o sector colindante.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (límite y usos) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

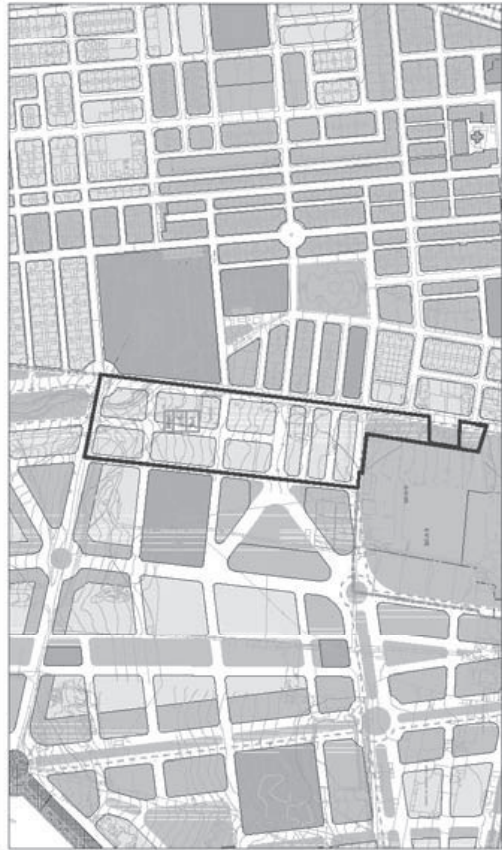
**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Unifamiliar AD	24.058	0,97	1,70	39.671	Espacios Libres	2.066
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>2.066</b>
<b>TOTAL</b>	<b>24.058</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.671</b>	Vario	<b>13.124</b>

**ORDENACIÓN**



**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2.5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific.	-

Ciase de suelo: SUJEO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN  
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, STA. MARÍA DEL AGUILA

Identificación PGOU: SUF-2-S

Área de reparto: AR-A-1

Hoja: 1056-13/9, 13/10

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.566	1.166	1,11800	13.116	11.805	1.312	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv. / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	11,080	105	111	-	13.116
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,05</b>	<b>11,080</b>	<b>105</b>	<b>111</b>	<b>-</b>	<b>13.116</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.166 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	7.453	1,00	1,00	7.453	Espacios Libres	2.131
R.Plurifamiliar A	591	1,00	0,85	502	Equipamientos	-
R.Unifamiliar AD	3.036	1,00	1,70	5.161	TOTAL	2.131
-	-	-	-	-	Viarío	4.045
<b>TOTAL</b>	<b>11.080</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.116</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano en la zona oeste de Santa M<sup>a</sup> del Águila, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

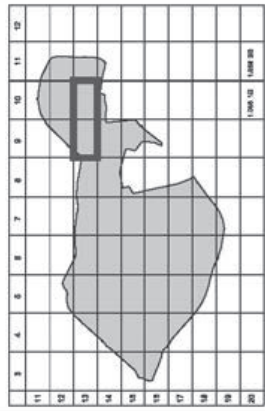
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vales señalados en planos como de carácter estructural, los cuales confluyen con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los vales procedentes de los contornos, o en el caso de los nuevos trazados por el PGOU, en el suelo consolidado, en el U.P. o Sector que afecten que concuerden con la ordenación prevista. La localización básica de los equipamientos y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. o sector condeb.

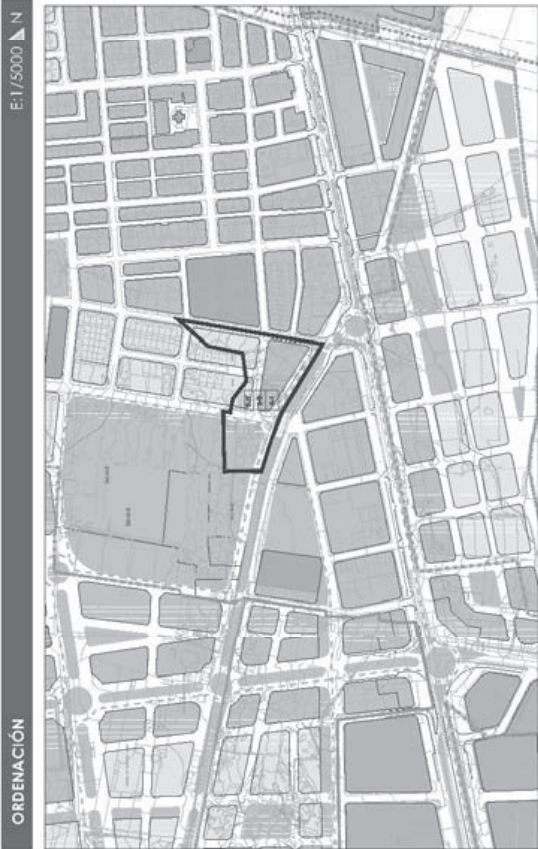
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará prioridad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de las U.P que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. STA. MARÍA DEL ÁGUILA**  
 Identificación PGOU: **SUNC-3-5**  
 Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1058-13/11, 14/11**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
9.155	668	1,11800	10.982	9.884	1.098	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	7,674	75	69	2.302	10.983
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>7,674</b>	<b>75</b>	<b>69</b>	<b>2.302</b>	<b>10.983</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 668 m <sup>2</sup>
------------------------------

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano en la zona oeste de Santa M<sup>a</sup> del Águila, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

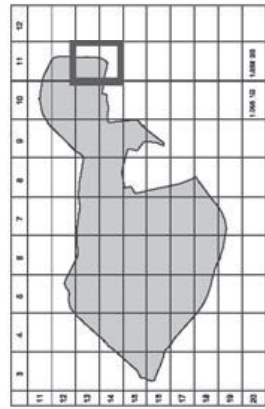
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos e los viles procedentes de los existentes, o en su caso se resolverá la transición a otra alternativa) a las ordenanzas recogidas en el PGOU, en el suelo no consolidado o U.P. colindante que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra alternativa) a las ordenanzas recogidas en marcanzas comunes con el suelo urbano consolidado o cualquier de las U.P.O. de los Sectores que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



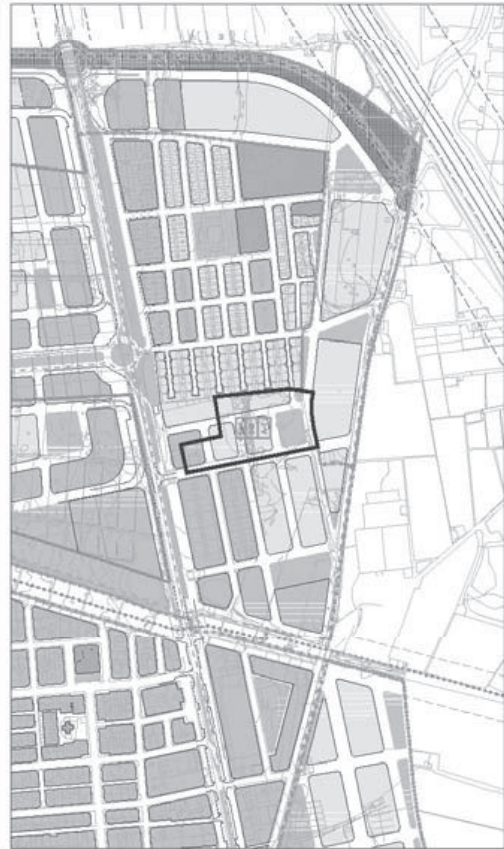
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	1.934	0,95	1,00	1.837	Espacios Libres	1.260
R.Plurifamiliar A	154	0,95	0,85	124	Equipamientos	-
R.Unifamiliar AD	5.586	0,95	1,70	9.021	TOTAL	1.260
-	-	-	-	-	Viario	3.557
<b>TOTAL</b>	<b>7.674</b>	-	-	<b>10.983</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Hoja: 1058-14/9  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. STA. MARÍA DEL ÁGUILA** / Área de reparto: **AR-A-1**  
 Identificación PGOU: **SUT-4-S**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.409	4.241	1,11800	18.615	16.753	1.861	0
<b>TOTAL</b>	<b>1,61</b>	<b>19,980</b>	<b>161</b>	<b>200</b>	<b>-</b>	<b>18.615</b>

Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	19,980	161	200	-	18.615
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,61</b>	<b>19,980</b>	<b>161</b>	<b>200</b>	<b>-</b>	<b>18.615</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.241 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C1	4,775	1,00	0,75	3,581	Espacios Libres	1,109
R.Plurifamiliar C2	14,062	1,00	1,00	14,062	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	1,144	1,00	0,85	972	<b>TOTAL</b>	<b>1,109</b>
<b>TOTAL</b>	<b>19,980</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18.615</b>	Vivario	<b>5.719</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado del suelo urbano en la zona suroeste de Santa M<sup>a</sup> del Águila, en continuidad con la estructura urbana existente.

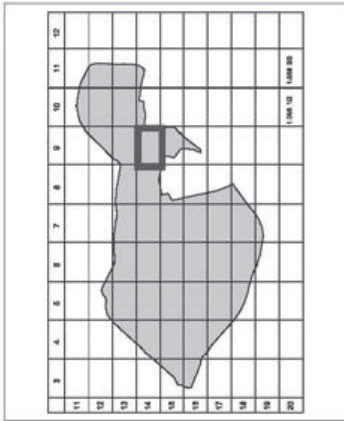
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y caracterización de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales cobijan con anchura igual o superior a 20 metros, así como la configuración de las vías procedentes de las existentes, o en su caso de las nuevas planteadas por el PGOU, en U.P. o Secciones que le afectan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

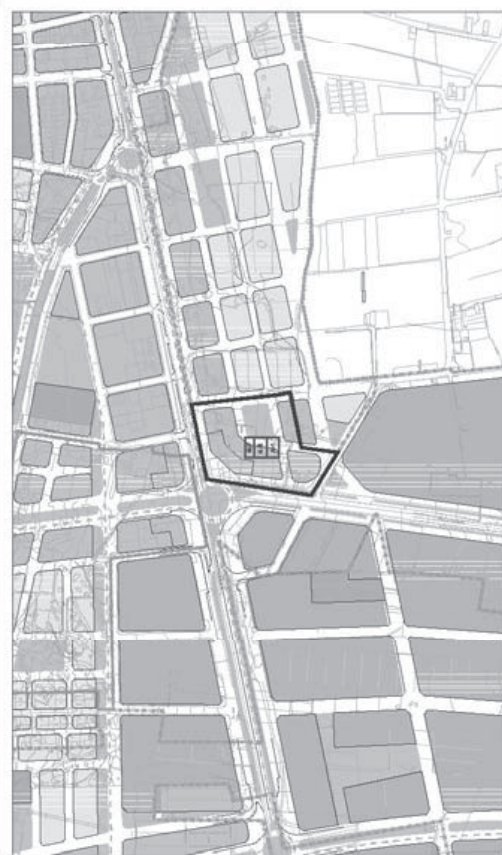
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Sección definitiva (o en su caso e revertir la intención a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en matrices comunes con cualquiera de los Sectores que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. STA. MARÍA DEL ÁGUILA**  
 Identificación PGOU: **SUNC-5-5**  
 Área de reparto: **AR-A-2**

Hoja: **1058-14/9, 15/9**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
36.171	1.379	0,50170	18.839	16.955	1.884	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	20,363	-	-	-	18.839
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,56</b>	<b>20,363</b>	-	-	-	<b>18.839</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:  
 D.C.S.U.: 1.379 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	3.354
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	20,363	0,97	0,95	18.839	<b>TOTAL</b>	3.354
-	-	-	-	-	Viviario	7.363
<b>TOTAL</b>	<b>20,363</b>	-	-	<b>18.839</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del fondo no consolidado sufre urbano de uso terciario a sustrato de Avicoma, en continuidad con la estructura urbana existente.

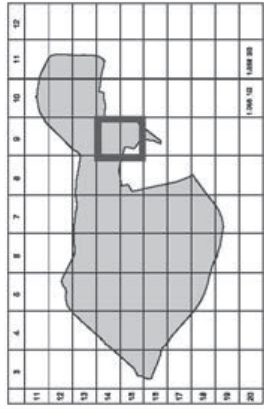
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales estarán con anchura igual o superior a la señalada.  
 La continuidad señalada en planos e los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en U.P. o Secciones que le afecten que cuente con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. colindante.

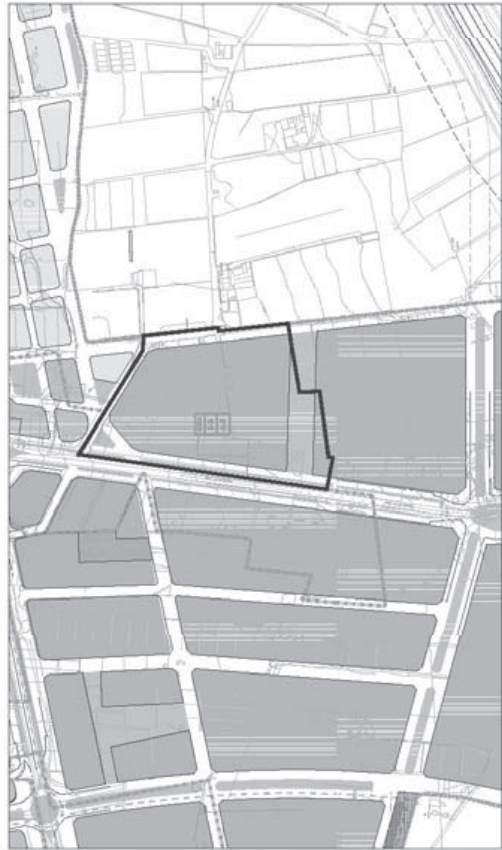
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vías y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. STA. MARÍA DEL ÁGUILA** / Identificación PGOU: **SUNC-4-5** / Área de reporte: **AR-A-2** / Hoja: **1058-15/9**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
17.515	4.345	0,50170	10.967	9.870	1.097	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	11.306	-	-	-	10.967
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,65</b>	<b>11.306</b>	-	-	-	<b>10.967</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.345 m <sup>2</sup>
--------------------------------

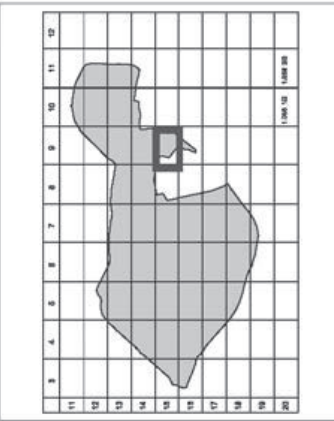
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres 724	724
-	-	-	-	-	Equipamientos -	-
Act. Econ. AE2	11.306	0,97	1,00	10.967	TOTAL 724	724
-	-	-	-	-	Viarío 2.657	2.657
<b>TOTAL</b>	<b>11.306</b>	-	-	<b>10.967</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**LOCALIZACIÓN**



**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado de suelo urbano de uso terciario a sustrato de Alcorn.º

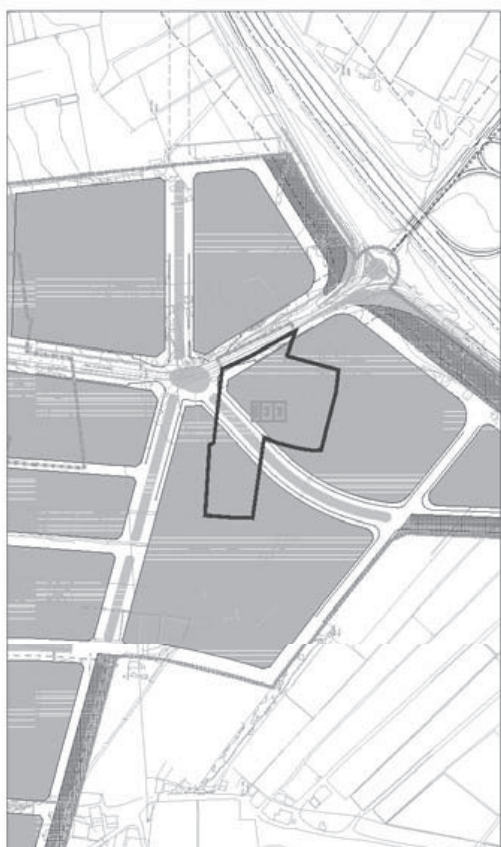
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acostada. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (integr. de la ordenación incluída (Viarío y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse sob con Proyecto de Urbanización. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: SUJEO URBANO NO CONSOLIDADO  
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL. STA. MARÍA DEL ÁGUILA  
 Identificación PGOU: SUNC-7-S  
 Área de reporte: AR-A-2

Hoja: 1088-14/9, 15/9

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.912	3.194	0,50170	9.084	8.175	908	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	9.365	-	-	-	9.084
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,63</b>	<b>9.365</b>	-	-	-	<b>9.084</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.194 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado de suelo urbano de uso terciario n sur oeste de Aurora, en continuidad con la estructura urbana existente.

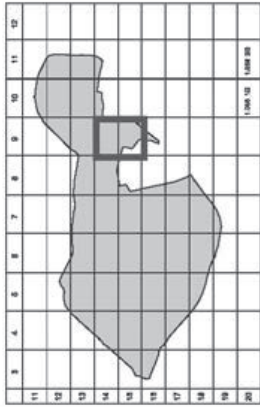
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El tamaño y configuración de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cualificarán con anchura igual o superior a la señalada.  
 La continuidad señalada en planos e los viarios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o en U.P. o Sectores que le afectan que uentien con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



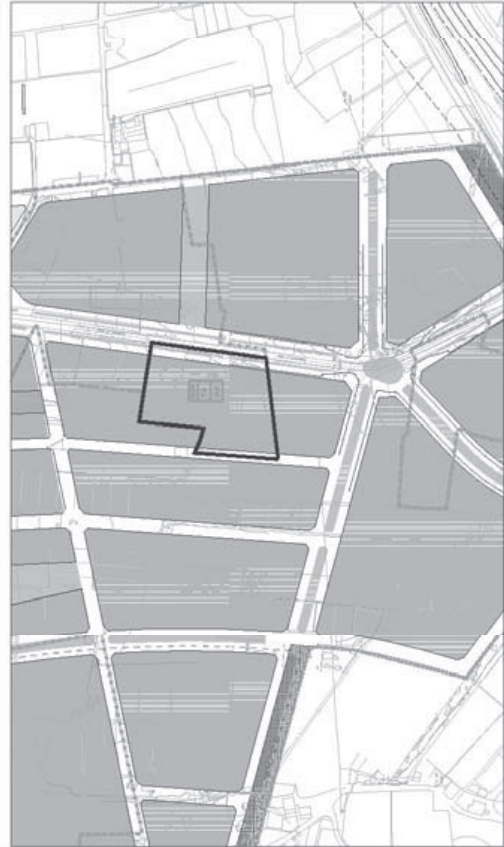
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	112
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	9.365	0,97	1,00	9.084	TOTAL	112
-	-	-	-	-	Viario	2.313
<b>TOTAL</b>	<b>9.365</b>	-	-	<b>9.084</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. STA. MARÍA DEL ÁGUILA** / Identificación PGOU: **SUNC-B-5** / Área de reparto: **AR-A-2** / Hoja: **1058-14/19\_15/9**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.As	Aprovech. Subjetivo U.As	Aprovech. Cesión 10% U.As	Exceso Aprovech. U.As
6.977	616	0,50170	3.809	3.428	381	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo U.As	
-	-	-	-	-	-	
Actividades Económicas	-	3.927	-	-	3.809	
-	-	-	-	-	-	
<b>TOTAL</b>	<b>0,56</b>	<b>3.927</b>	-	-	<b>3.809</b>	

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 616 m <sup>2</sup>
------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.As	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	3.927	0,97	1,00	3.809	<b>TOTAL</b>	-
-	-	-	-	-	Viviario	2.068
<b>TOTAL</b>	<b>3.927</b>	-	-	<b>3.809</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado del suelo urbano de uso terciario a suroeste de Azuaga, en continuidad con la estructura urbana existente.

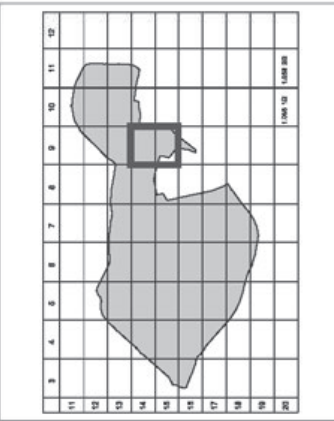
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El tamaño y configuración de los viales señalados en planos como de carácter estructural, los cualificarán con anchura igual o superior a la señalada.  
La continuidad señalada en planos e los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o en U.P. o Sectores que le afecten que uentien con aprobación previa.

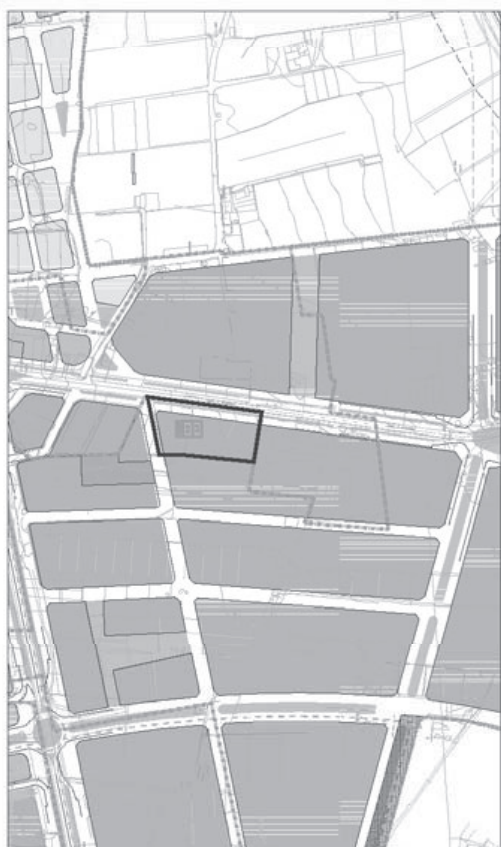
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL. STA. MARÍA DEL AGUILA**  
 Identificación PGOU: **SUT-9-S**  
 Área de reparto: **AR-A-1**

Hoja: **1058-13/10, 14/10**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.880	1.217	1,11800	22.468	20.222	2.247	4
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Densidad de Viviendas Viv./Ha.	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> /t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	18.475	98	185	-	22.464
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,98</b>	<b>18.475</b>	<b>98</b>	<b>185</b>	<b>-</b>	<b>22.464</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.217 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El resto del suelo no consolidado o suelo urbano en la zona sustrato de Santa M<sup>a</sup> del Águila, en conformidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residencial plurifamiliar y unifamiliar.

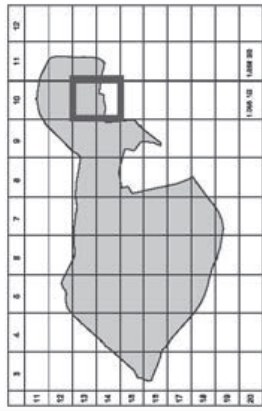
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales citarán con anchura igual o superior a la señalada, se señalaba en planos e los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, o en U.P. o Secciones que lo afecten se cuantían con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Actuación Urbanística, en su caso se recibirá la Imposición a otra delimita) a las ordenanzas recogidas en matrices comunes con cualquier de las U.P. de los Sectores que cuantían con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



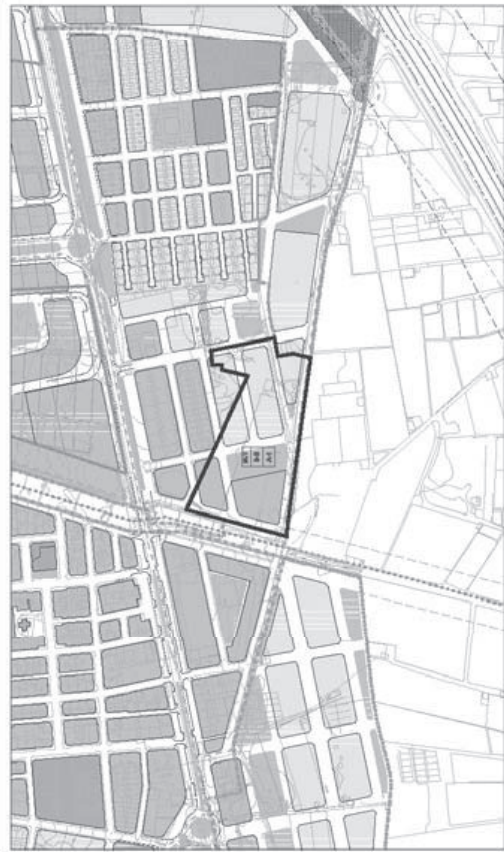
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	10.112	0,95	1,00	9.606	Espacios Libres	2.140
R. Plurifamiliar A	803	0,95	0,85	648	Equipamientos	759
R. Unifamiliar AD	7.560	0,95	1,70	12.209	TOTAL	2.899
-	-	-	-	-	Vial	7.731
<b>TOTAL</b>	<b>18.475</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22.464</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**





REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## TRES ALJIBES

SUT-1-TA  
SUNC-2-TA  
SUT-3-TA  
SUT-4-TA

Fichas de los Sectores en suelo urbano

Ayuntamiento de El Ejido

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Identificación PGOU: **SUT-1-TA** / Área de reparto: **AR-A-2**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALIBES**

Hoja: **1088-13/7,14/7**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.978	1.358	0,50170	9.199	8.279	920	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	-	9.484	-	-	9.199
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,56</b>	<b>9.484</b>	<b>9.484</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.199</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.358 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano en la zona noroeste de El Ejido Norte, en continuidad con la estructura urbana existente.  
 Completar manzana de usos terciarios.

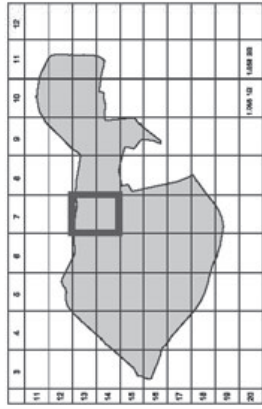
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cualificarán con anchura igual o superior a la accedida.  
 La continuidad señalada en planos o los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sección colectivas que les afectan que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (hecho de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

**LOCALIZACIÓN**



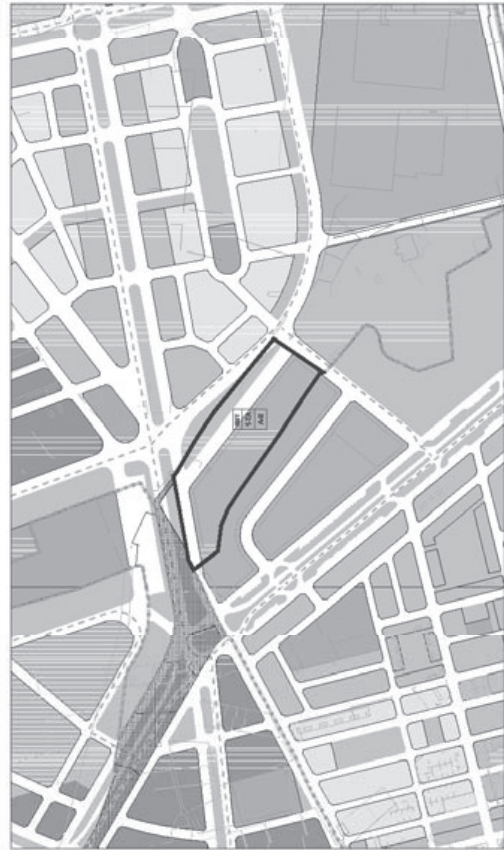
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	1.983
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	<b>9.484</b>	<b>0,97</b>	<b>1,00</b>	<b>9.199</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.983</b>
-	-	-	-	-	Viario	4.791
<b>TOTAL</b>	<b>9.484</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.199</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALIBES**

Identificación PGOU:  
**SUNC-2-1A**

Área de reparto:  
**AR-A-1**

Hoja:  
**1058-14/7, 14/8**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
3.122	-	1,11800	3.490	3.141	349	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	3.122	75	23	937	3.490
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>3.122</b>	<b>75</b>	<b>23</b>	<b>937</b>	<b>3.490</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--	--	--	--	--	--	--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C1	3.063	1,00	1,12	3.440	Espacios Libres	677
R.Plurifamiliar A	59	1,00	0,85	50	Equipamientos	410
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>1.087</b>
-	-	-	-	-	Vivienda	<b>1.180</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3.122</b>	-	-	<b>3.490</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano en la zona noroeste de Santo Domingo.

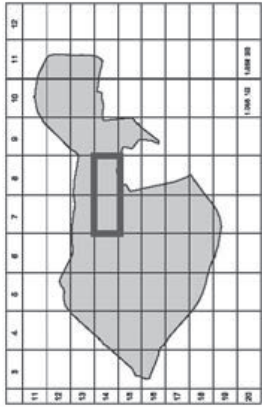
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en plano como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de vías procedentes de los anexos, o en su caso de los nuevos alizados por el PGOU, en el suelo consolidado o los Soteros concurran que las afecten que cuenten con aprobación previa, en el caso de que se trate de vías que se abren a los espacios públicos en los planes, que deberán de ajustarse con los correspondientes del sector conurbado.

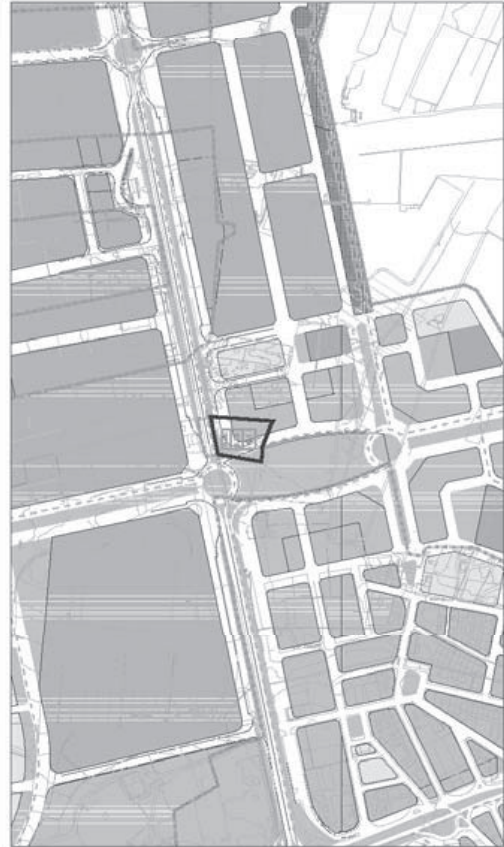
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con el tipo de Urbanización caso a caso y recobrará la traza (o a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en matrices comunes con el suelo urbano consolidado o cualquier de los Soteros que cuenten con aprobación previa. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



ET/5000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** Identificación PGOU: **SUT-3-TA** Área de reparto: **AR-A-2**  
 Núcleo: **ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALIBES**

Hoja: **1088 - 14/8**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
2.234	384	0,50170	1.313	1.182	131	102
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo U.A.s
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	1.415	-	-	-	1.415
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,63</b>	<b>1.415</b>	-	-	-	<b>1.415</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 384 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	1.415	1,00	1,00	1.415	<b>TOTAL</b>	-
-	-	-	-	-	Viviario	737
<b>TOTAL</b>	<b>1.415</b>	-	-	<b>1.415</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E:Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La colmatación de vados del suelo bitano en el margen sur de la carretera de El Ejido a Santa María el Aguila.

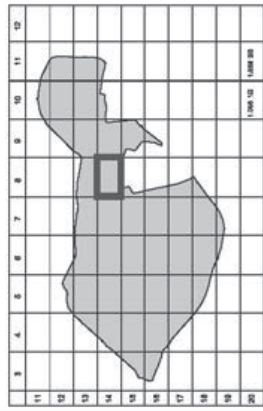
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructurante, los cualificarán con anchura igual o superior a la señalada.  
 La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sitioses colindantes que les afectan que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (hecho de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

ET/5000 N



Clase de suelo:  
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
 Núcleo: ÁREA URBANA CENTRAL, TRES ALIBES

Identificación PGOU:  
**SUT-4-TA**

Área de reporto:  
**AR-A-2**

Hoja:  
**1058-14/8**

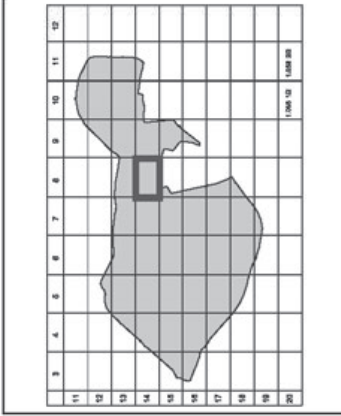
Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

La colmatación de vacíos del suelo rbarano en el márgen sur de la carretera de El Ejido a Santa María el Aguila.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

**LOCALIZACIÓN**

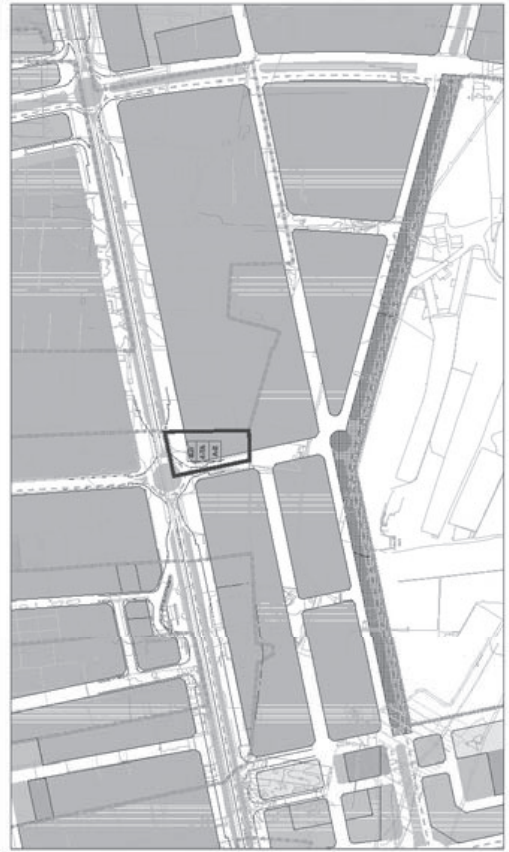


**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento (pliego de la ordenación indicada (viario y usos pomenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

ET/5000 N



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## **BALERMA**

SUNC-1-BA

SUNC-1-CAM-BA

SUT-2-BA

SUNC-3-BA

SUNC-4-BA

SUNC-5-BA



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Hoja: **1057-24/37**  
 Núcleo: **BALERMA** / Identificación PGOU: **SUNC-1-BA** / Área de reparto: **AR-BA-1**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.420	-	0,91880	10.493	9.443	1.049	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	5.556	49	56	1.667	7.727
Actividades Económicas	-	2.305	-	-	-	2.766
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,69</b>	<b>7.861</b>	<b>49</b>	<b>56</b>	<b>1.667</b>	<b>10.493</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m <sup>2</sup>	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	5.556	1,00	1,39	7.727		270
Act. Econ. AE2	2.305	1,00	1,20	2.766		270
<b>TOTAL</b>	<b>7.861</b>	-	-	<b>10.493</b>	<b> </b>	<b>6.530</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planoamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado le suelo urbano en la zona norte de Balerna, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vía.

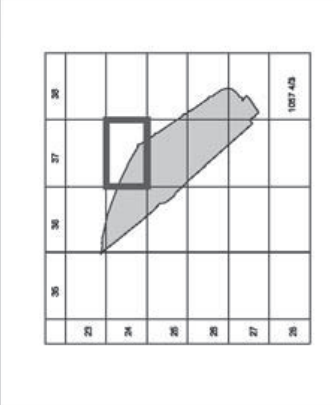
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viños señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos a los viñales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Secciones colaterales que les atiendan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

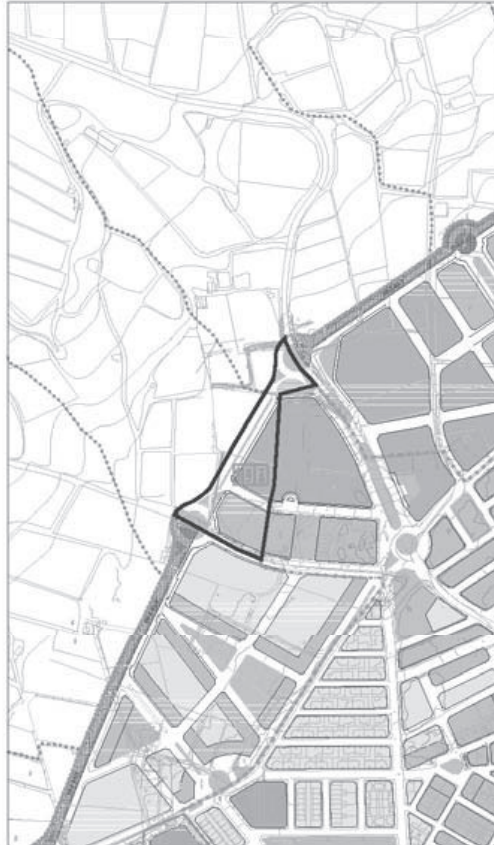
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con el tipo de urbanización que se indica en el presente texto. Se dará prioridad (o en su caso se resolverá la tensión a otra solución) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado o cualquier de la U.P. que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: BATERMA

Identificación PGOU:  
SUNC-1-CAM-BA

Área de reparto:  
AR-BA-1

Hoja:  
1057-27/38

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.438	-	0,91880	13.266	11.939	1.327	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	7.802	54	78	2.341	13.266
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,54</b>	<b>7.802</b>	<b>54</b>	<b>78</b>	<b>2.341</b>	<b>13.266</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Unifamiliar AD	7.802	1,00	1,70	13.266	Espacios Libres Equipamientos TOTAL	1.443 936 2.379
-	-	-	-	-	Vivienda	-
-	-	-	-	-		
<b>TOTAL</b>	<b>7.802</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.266</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planoamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la ampliación de suelo en el borde Sur-Este de Bateria y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable. La continuidad del Paseo Liberal.

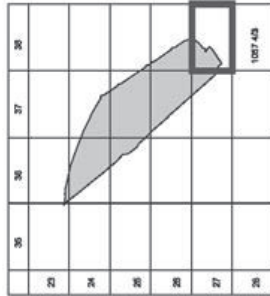
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y equipamientos situados en parcelas. El trazado y características del Vial situado en parcelas.

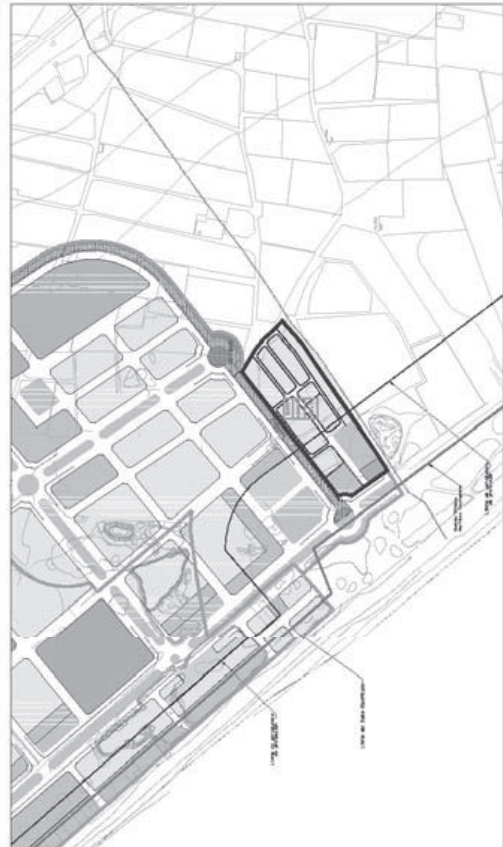
**OBSERVACIONES**

Esta Unidad de Ejecución requiere e la formulación de un instrumento de planeamiento, Estudio de Detalle o Plan Parcial, con carácter preceptivo.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo:  
**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN**  
Núcleo: **BALERMA**

Identificación PGOU:  
**SUT-2-BA**

Área de reparto:  
**AR-BA-1**

Hoja:  
**1057-26/37, 26/38, 27/37, 27/38**

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones e incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de viecos o consolidados dentro del suelo urbano en la zona suroeste de Balerna, en continuidad con la estructura urbana existente.  
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

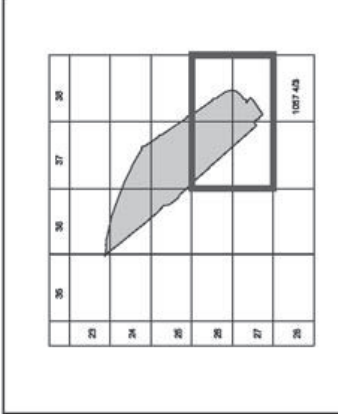
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viños señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad señalada en planos o los viñales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Siedores colindantes que les afectan que cuantifien con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

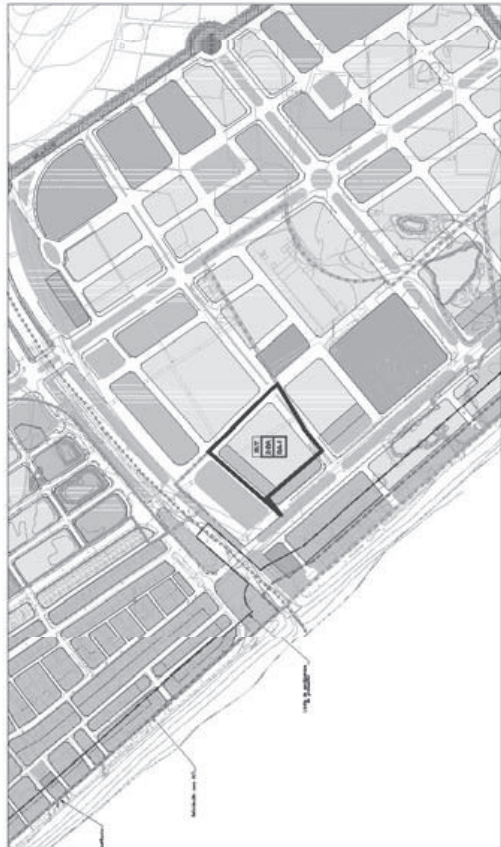
(\*) En caso de mantenimiento (integrarlo la ordenación indicada (Manto y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Se autoriza la continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado.  
Será obligación de los promotores de la U.P. la realización de un estudio de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las aguas de la U.P. y las procedentes de la cuenca receptora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación alivianadora que lo indique el Ayuntamiento en cada caso.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**

E1/5000 N





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Hoja: **1057-26/37, 26/38, 27/37, 27/38**  
 Núcleo: **BALERMA** / Área de reparto: **AR-BA-1**  
 Identificación PGOU: **SUNC-3-BA**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.679	564	0,91880	13.086	11.778	1.309	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	8.566	63	86	2.570	12.552
Actividades Económicas	-	446	-	-	-	535
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,66</b>	<b>9.012</b>	<b>63</b>	<b>86</b>	<b>2.570</b>	<b>13.087</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:  
 D.C.S.U.: 564 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	2.621	1,00	1,00	2.621	Espacios Libres	766
R.Plurifamiliar A	207	1,00	0,85	176	Equipamientos	1.692
R. Unifamiliar AD	5.738	1,00	1,70	9.755	<b>TOTAL</b>	<b>2.458</b>
Act. Econ. AE2	446	1,00	1,20	535	Vivario	6.007
<b>TOTAL</b>	<b>9.012</b>	-	-	<b>13.087</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vacíos o consolidados dentro del suelo urbano en la zona suroeste de Balerna, en continuidad con la estructura urbana existente.  
 La coherencia de usos residencial plurifamiliares y unifamiliares.

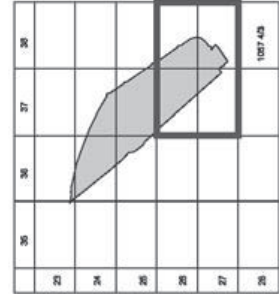
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales colarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en planos de los vias procedentes de los existentes o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Secciones colmaras que les afecten que cuantien un mínimo de 1,5 metros.  
 La implantación Urbana de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

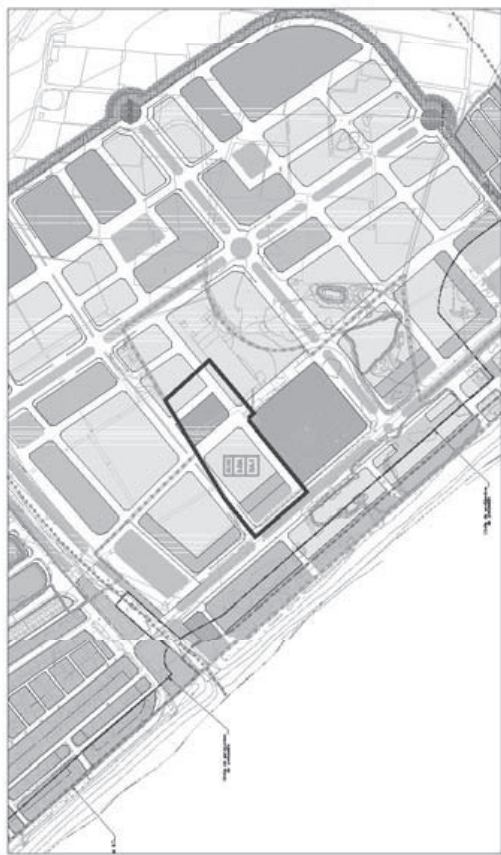
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Viento y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará prioridad (o en su caso se resolverá la transición a otra delimita) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de las U.P. o Secciones que cuenten con aprobación previa.  
 Sin obligación de los promotores de U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca captora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: BATERIA

Identificación PGOU:  
SUNC-4-BA

Área de reparto:  
AR-BA-1

Hoja:  
1057-26/37, 26/38, 27/37, 27/38

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.364	956	0,91880	8.563	7.707	856	0
<b>Uso Global</b> m <sup>2</sup>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv/Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	5.193	62	52	1.558	8.563
Actividades Económicas	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,62</b>	<b>5.193</b>	<b>62</b>	<b>52</b>	<b>1.558</b>	<b>8.563</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 956 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El límite del borde no consolidado le es aplicable en esta zona surtida de Bateria en condiciones de urbanización para usos residenciales y terciarios separados por Vial.

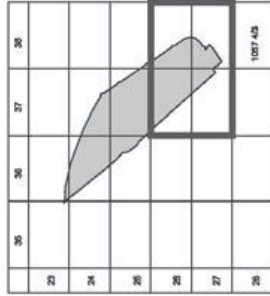
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de alineamiento, los cuales coinciden con anchura igual o superior a la sección.  
La continuidad señalada en planos a los vias procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineamientos por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afectan que cuentan con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará prioridad (o en su caso se resolverá la transición a otra delimita) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de las U.P. o Sectores que cuenten con aprobación previa.  
Sua obligación de los promotores de U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca captora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento de Sevilla.  
Su obligación se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R. Unifamiliar AD	5.193	0,97	1,70	8.563	Espacios Libres	563
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>563</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.193</b>	-	-	<b>8.563</b>	Vial	<b>2.726</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**





Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: BATERIA

Área de reparto:  
AR-BA-1

Identificación PGOU:  
SUNC-5-BA

Hoja:  
1057-26/37, 26/38, 27/37, 27/38

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.496	1.962	0,91880	12.365	11.129	1.237	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	8.440	73	84	2.532	12.365
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,73</b>	<b>8.440</b>	<b>73</b>	<b>84</b>	<b>2.532</b>	<b>12.365</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.962 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El límite del borde no consolidado sujeta urbano en la zona sujeta de Bateria, en el sector de Bateria, con una consistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

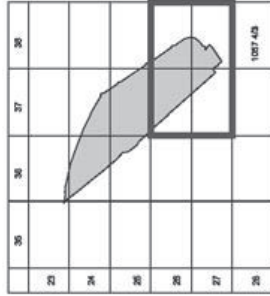
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viarios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo aprobado previa. La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Viejo y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará prioridad (o en su caso se resolverá la transición a otra delimita) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de las U.P. o Sectores que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores de la U.P. la realización de red separada de aguas pluviales, con dimensionado suficiente para evacuar las propias de la U.P. procedente de la cuenca captora, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento de Sevilla. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



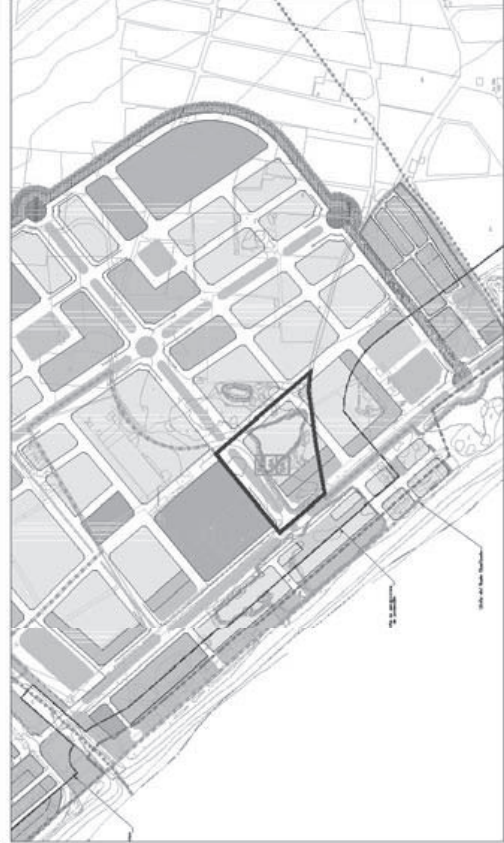
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	2.583	1,00	1,00	2.583	Espacios Libres	1.507
R.Plurifamiliar A	205	1,00	0,85	174	Equipamientos	-
R. Unifamiliar AD	5.652	1,00	1,70	9.608	TOTAL	1.507
-	-	-	-	-	Vialité	5.401
<b>TOTAL</b>	<b>8.440</b>	-	-	<b>12.365</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**





REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## **GUARDIAS VIEJAS**

SUT-1-GV

SUNC-1-BL-GV

Ayuntamiento de El Ejido

Fichas de los Sectores en suelo urbano

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Área de reparto: **AR-1**  
 Núcleo: **GUARDIAS VIEJAS** / Identificación PGOU: **SUT-1-GV**

Hoja: **1058-32/2, 33/2**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.833	1.222	0,83370	12.551	11.296	1.255	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	13.329	96,36	133	-	12.551
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,96</b>	<b>13.329</b>	<b>96,36</b>	<b>133</b>	<b>-</b>	<b>12.551</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.222 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El límite del borde no consolidado suelo urbano en la zona suroeste de Guardias Viejas, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

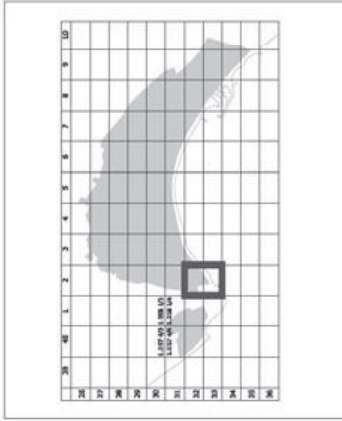
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales continúan con anchura igual o superior a la notada. La continuidad señalada en planos e los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado. La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del Sector colindante.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento integrado la ordenación indicada (vitrío y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores dita U.P. - Impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el presente Reglamento. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	2.800	1,00	0,75	2.100	Espacios Libres	2.595
R.Plurifamiliar C3	10.307	1,00	1,00	10.307	Equipamientos	-
R. Plurifamiliar A	222	1,00	0,65	144	<b>TOTAL</b>	<b>2.595</b>
-	-	-	-	-	Vitrío	6.055
<b>TOTAL</b>	<b>13.329</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.551</b>		

**ORDENACIÓN**



**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Núcleo: **GUARDIAS VIEJAS** / Identificación PGOU: **SUT-1-BL-GV** / Área de reparto: **AR-1** / Hoja: **1098-31/3, 32/3**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
22.374	-	0,42940	9.607	8.647	961	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup> t</b>	<b>Densidad de Viviendas Vv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup> t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	9.607	42,94	96	2.882	9.607
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,43</b>	<b>9.607</b>	<b>42,94</b>	<b>96</b>	<b>2.882</b>	<b>9.607</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
Resid-Turístico	9.607	1,00	1,00	9.607	Espacios Libres	2.240
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.038
-	-	-	-	-	TOTAL	3.278
-	-	-	-	-	Vivienda	-
<b>TOTAL</b>	<b>9.607</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.607</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ordenación de la zona liberal en coherencia con los suelos Residenciales-Turísticos consolidar dando continuidad al Paseo Urzabal.

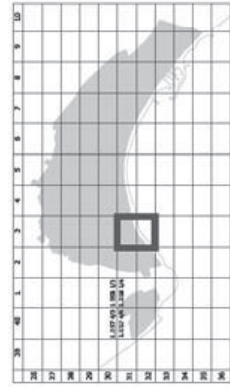
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Las zonas verdes públicas y sistemas locales se sitúan en correspondencia con los colindantes por su agrupación.

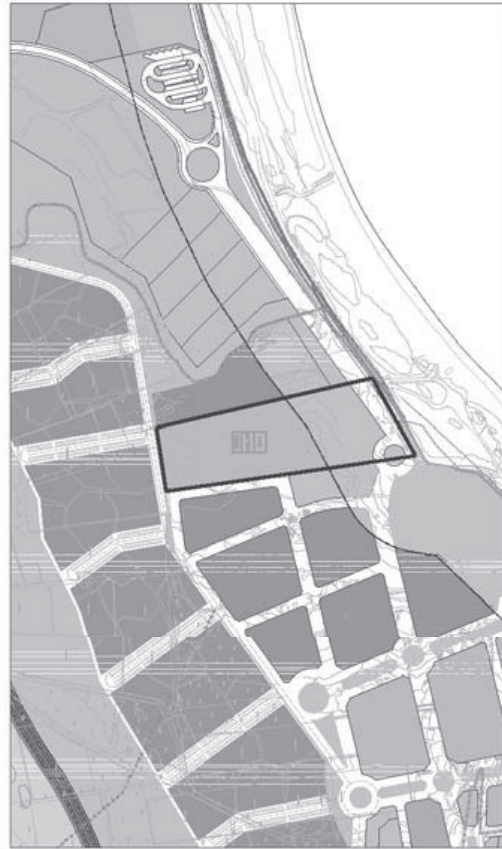
**OBSERVACIONES**

Señal obligación de los propietarios, a Imputación de aguas residuales hasta los puntos señalados por el Ayuntamiento.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## **LA REDONDA**

SUNC-1-LR

SUNC-2-LR

SUNC-P-2I-LR

Fichas de los Sectores en suelo urbano

Ayuntamiento de El Ejido

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Hoja: **1058-13/13**  
 Núcleo: **LA REDONDA** / Área de reparto: **AR-1K-1**  
 Identificación PGOU: **SUNC-1-IR**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.276	2.166	0,43850	6.771	6.094	677	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	7,485	-	-	-	6,771
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,56</b>	<b>7,485</b>	-	-	-	<b>6,771</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.166 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	7,485	0,97	0,93	6,771	<b>TOTAL</b>	-
<b>TOTAL</b>	<b>7,485</b>	-	-	<b>6,771</b>	Viviario	3.357

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ampliación de suelo para usos terciarios al sur del núcleo de La Redonda.

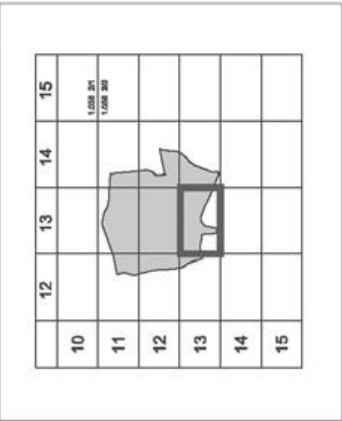
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viños señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acedida.

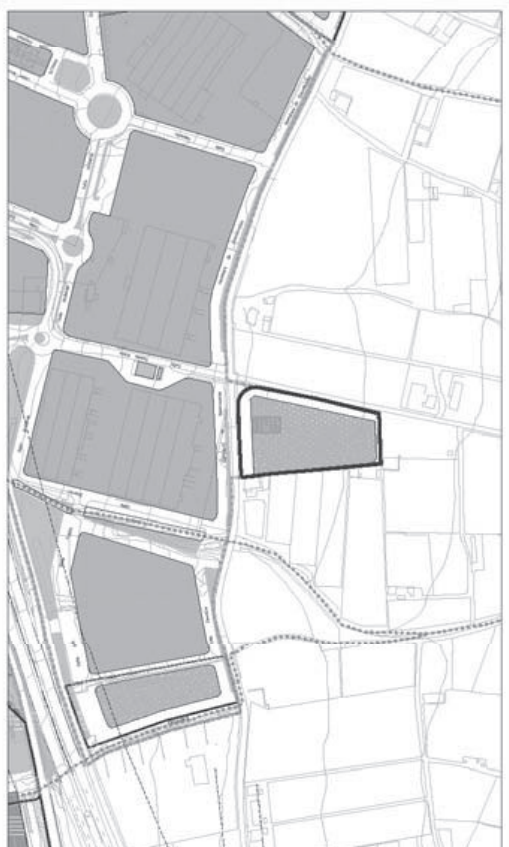
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viño y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores d la U.P. Impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/S000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LA REDONDA** / Identificación PGOU: **SUNC-2-UR** / Área de reparto: **AR-UR-1** / Hoja: **1058-13/12, 13/13**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.248	-	0,43850	4.932	4.439	493	0
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	5.085	-	-	-	4.932
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,45</b>	<b>5.085</b>	-	-	-	<b>4.932</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	5.085	0,97	1,00	4.932	<b>TOTAL</b>	-
-	-	-	-	-	Vivienda	5.603
<b>TOTAL</b>	<b>5.085</b>	-	-	<b>4.932</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

La ampliación de suelo para usos terciarios al sur del núcleo de La Redonda.

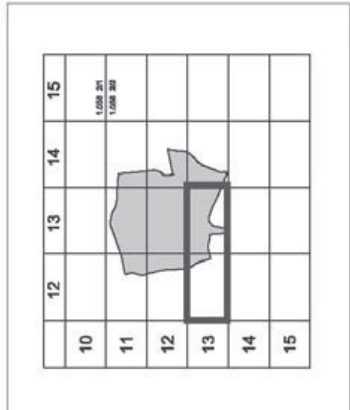
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viñes señalados en planos como de carácter estructural, los cuales constarán con anchura igual o superior a la acedida.

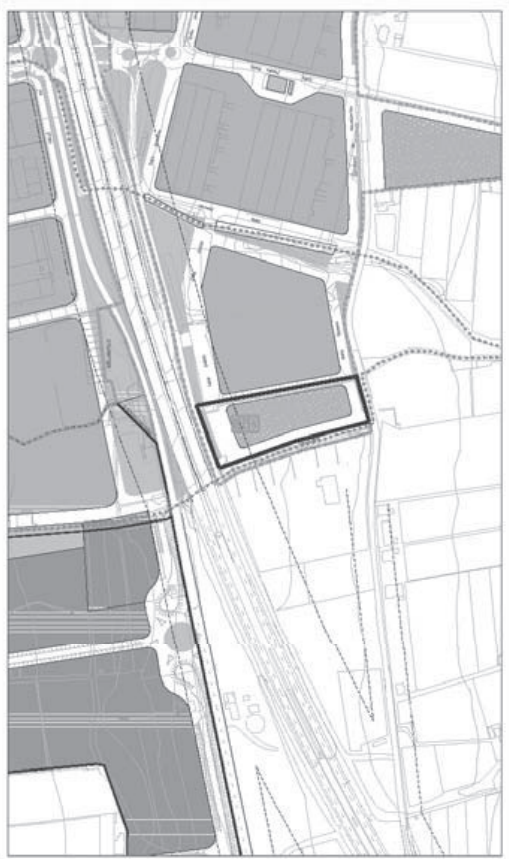
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viñes y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores d la U.P. Impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LA REDONDA** / Identificación PGOU: **SUNC-P-21-IR** / Área de reparto: **AR-IR-1** / Hoja: **1058-12/12\_12/13**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
32.390	-	0,43850	14.203	12.783	1.420	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Vv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	14.597	-	-	-	14.203
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,45</b>	<b>14.597</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.203</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	3.240
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.296
Act. Econ. AE1	14.597	0,97	1,00	14.203	TOTAL	4.536
-	-	-	-	-	Viviendas	3.433
<b>TOTAL</b>	<b>14.597</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.203</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planteamiento	E Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Orientación de la zona de Ampliación de arado Tercerío en la zona central de La Redonda.

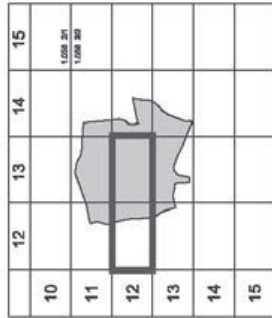
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que se acumularán a los del Sector Colindante.

**OBSERVACIONES**

Se dará continuidad al viario de los usos colindantes.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



REVISIÓN ADAPTACIÓN P.G.O.U. DE EL EJIDO.

## LAS NORIAS

SUT-1-1-ND  
SUNC-1-2-ND  
SUNC-2-ND  
SUNC-3-ND  
SUNC-4-ND  
SUNC-5-ND  
SUNC-6-ND  
SUNC-7-ND  
SUNC-8-ND  
SUNC-9-ND  
SUNC-10-ND  
SUNC-11-ND  
SUNC-12-ND  
SUNC-13-ND  
SUNC-14-ND  
SUNC-15-ND  
SUNC-16-ND

SUNC-17-ND  
SUNC-18-ND  
SUNC-19-ND  
SUNC-20-ND  
SUNC-21-ND  
SUNC-22-ND  
SUT-23-ND  
SUT-24-ND  
SUNC-25-ND  
SUNC-26-ND  
SUNC-27-ND  
SUNC-28-ND  
SUNC-29-ND  
SUNC-30-ND  
SUNC-31-ND  
SUNC-32-ND  
SUNC-33-ND

Hoja:  
1088-18/15, 19/15

Área de reparto:  
AR-ND-2

Identificación PGOU:  
SUT-1-1-ND

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
30.668	1.073	0,49040	15.566	14.009	1.557	-
<b>Uso Global</b> m <sup>2</sup>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	15.564	-	-	-	15.566
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,51</b>	<b>15.564</b>	-	-	-	<b>15.566</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.073 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado le suelo urbano para usos residenciales en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y configuración de las vías adscritas en planes como de carácter estructuralmente, los cuales concierne con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad edificatoria en planes de viviendas procedentes de los adscritos, o en el caso de los nuevos adscritos por el PGOU, en el caso de los adscritos de tipo P-1 o P-2, o de otros que concierne con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y equipamientos adscritos en los planes, que habrán de acumularse en los correspondientes de la U.P. con carácter.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Sera obligación de las promotoras o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento en cada caso.

**LOCALIZACIÓN**



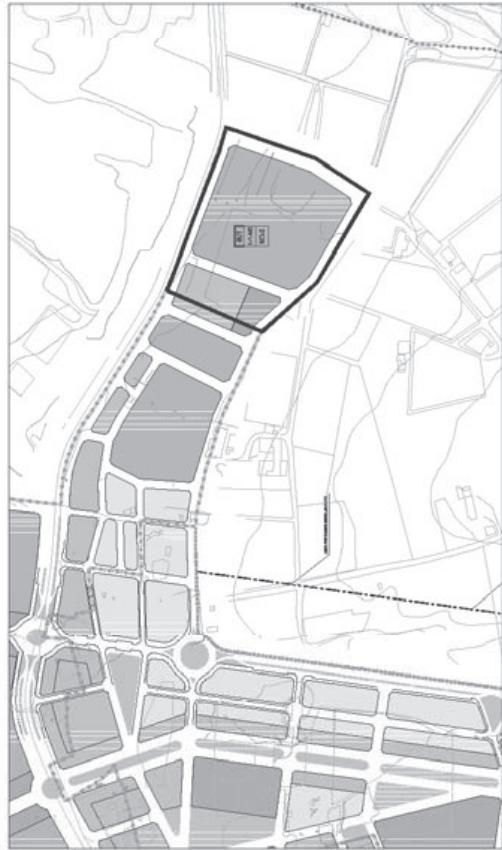
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	2.977
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.316
Act. Econ. AE2	15.564	1,00	1,00	15.566	TOTAL	4.293
-	-	-	-	-	Vialidad	8.064
<b>TOTAL</b>	<b>15.564</b>	-	-	<b>15.566</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



E1/5000 N



Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
SUNC-1-2-ND

Área de reparto:  
AR-ND-2

Hoja:  
1088-18/15, 16/15

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cosión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
8.526	-	0,49040	4.181	3.763	418	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	3.763	-	-	-	4.181
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,44</b>	<b>3.763</b>	-	-	-	<b>4.181</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado del suelo urbano para usos residenciales en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

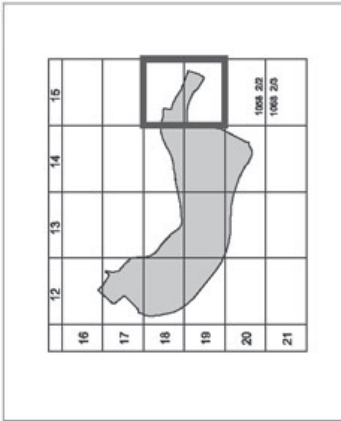
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y configuración de las vías adscritas en planes como de carácter estructuralmente, los cuales concierne con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad edificatoria en parcelas de viviendas procedentes de los solares, o en el caso de los nuevos solares por el PGOU, en el suelo urbano de tipo U.P. o U.P.V. o U.P.V. que concierne con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planes, que habrán de acumularse en los correspondientes de la U.P. con carácter.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la orientación indicada (vivienda y usos promenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Señala obligación de las promotoras a la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento en cada caso.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	920
-	-	-	-	-	Equipamientos	273
Act. Econ. AE2	3.763	1,00	1,11	4.181	TOTAL	1.193
-	-	-	-	-	Vivienda	3.254
<b>TOTAL</b>	<b>3.763</b>	-	-	<b>4.181</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Hoja: **1058-18/15, 19/15**  
 Área de reparto: **AR-ND-2** / Identificación PGOU: **SUNC-2-ND**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio U.A./m2	Aprovech. Objetivo U.A.	Aprovech. Subjetivo U.A.	Aprovech. Cesión 10% U.A.	Exceso Aprovech. U.A.
6.297	1.981	0.49040	4.060	3.654	406	-
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m2t/m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2t</b>	<b>Aprovech. Objetivo U.A.</b>
Residencial	-	1.425	22,63	14	428	1.597
Actividades Económicas	-	2.463	-	-	-	2.463
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,62</b>	<b>3.888</b>	<b>22,63</b>	<b>14</b>	<b>428</b>	<b>4.060</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1981 m2
-------------------

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado o suelo urbano en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

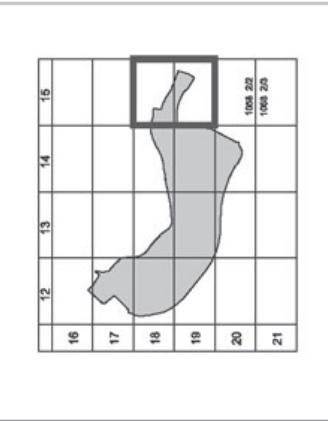
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los vios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los atienden que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C3	1.425	1,00	1,12	1.597	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	2.463	1,00	1,00	2.463	TOTAL	-
-	-	-	-	-	Vario	2.806
<b>TOTAL</b>	<b>3.888</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.060</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Hoja: **1058-18/15, 19/15**  
 Identificación PGOU: **SUNC-3-ND** / Área de reparto: **AR-ND-2**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.213	3.719	0,49040	6.832	6.149	683	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	3.038	29,75	30	911	3.402
Actividades Económicas	-	3.430	-	-	-	3.430
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,63</b>	<b>6.468</b>	<b>29,75</b>	<b>30</b>	<b>911</b>	<b>6.832</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.719 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	3.038	1,00	1,12	3.402	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	3.430	1,00	1,00	3.430	TOTAL	-
-	-	-	-	-	Viarío	4.913
<b>TOTAL</b>	<b>6.468</b>	-	-	<b>6.832</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado o suelo urbano en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios separados por vial.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

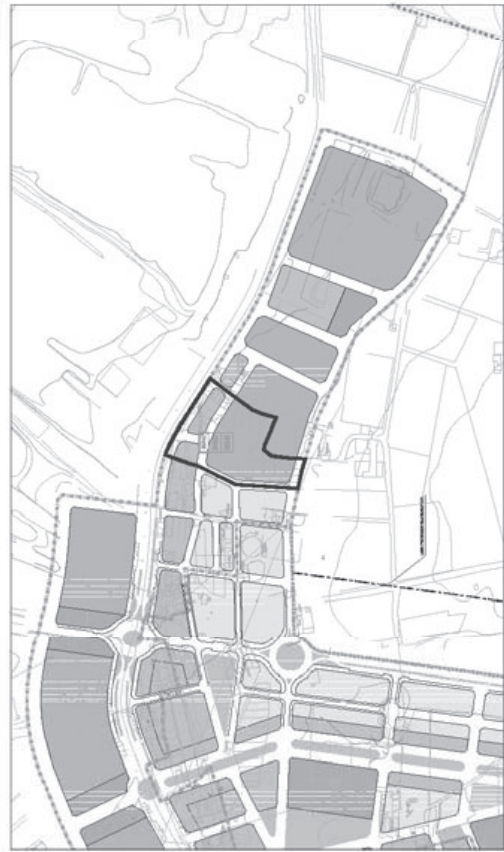
El trazado y características de los vios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los vios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los atienden que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento, integración de la ordenación indicada (viarío y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transmisión a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado. Será obligación de los promotores de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E1/S000 N





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: **LAS NORIAS**

Identificación PCOU :  
**SUNC-4-ND**

Área de reparto:  
**AR-ND-1**

Hoja:  
**1058-19/14, 20/14**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
19.273	1.251	0,98450	20.206	18.185	2.021	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup> t</b>	<b>Densidad de Viviendas Vv / Hs</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup> t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	16.103	75	161	4.831	20.206
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>16.103</b>	<b>75</b>	<b>161</b>	<b>4.831</b>	<b>20.206</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS-ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.251 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	8.291	1,00	1,00	8.291	Espacios Libres	1.806
R.Plurifamiliar C3	4.226	1,00	1,35	5.705	Equipamientos	1.720
R. Plurifamiliar A	658	1,00	0,85	559	<b>TOTAL</b>	<b>3.526</b>
R.Unifamiliar Ciz2	2.928	1,00	1,93	5.651	Viviario	6.427
<b>TOTAL</b>	<b>16.103</b>	-	-	<b>20.206</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2.5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado de suelo urbano en la zona ur este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana exsistente. La coexistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**LOCALIZACIÓN**



**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de ardir estructuralmente, los cuales contarán con anchura igual o superior a la existente, o en su caso de los vias procedentes de los suelos consolidado, o U.P., contándose que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los de U.P. coordinar.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada ratio y usos pormenorizados su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otro distinto) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado. Será obligación de los promotores de la U.P., impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Área de reparto: **AR-ND-1**  
 Núcleo: **LAS NORIAS** / Identificación PGOU: **SUNC-5-ND** / Hoja: **1058-19/14, 20/14**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.660	2.524	0,98450	18.887	16.998	1.889	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> /t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	16.473	75	125	4.942	18.887
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,99</b>	<b>16.473</b>	<b>75</b>	<b>125</b>	<b>4.942</b>	<b>18.887</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.524 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	6.321	0,97	1,00	6.131	Espacios Libres	2.220
R.Plurifamiliar C3	4.817	0,97	1,35	6.308	Equipamientos	1.057
R.Plurifamiliar A	502	0,97	0,85	414	<b>TOTAL</b>	<b>3.277</b>
R.Unifamiliar AD	4.833	0,97	1,29	6.033	Viviario	6.147
<b>TOTAL</b>	<b>16.473</b>	-	-	<b>18.887</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El estudio del borde no considerará el suelo urbano en la zona suroeste de Las Norias, en continuidad con estructura urbana existente. La consistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

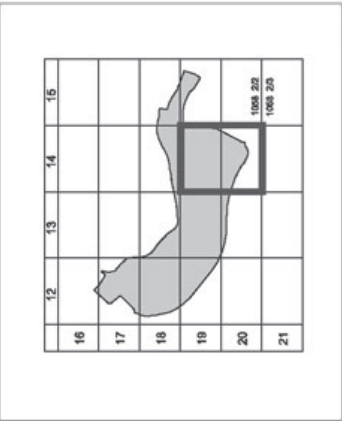
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructural, los cuales correrán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de las vías procedentes de los existentes o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo urbano, en los sectores señalados en los planos, que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes de la U.P. coadyuvante.

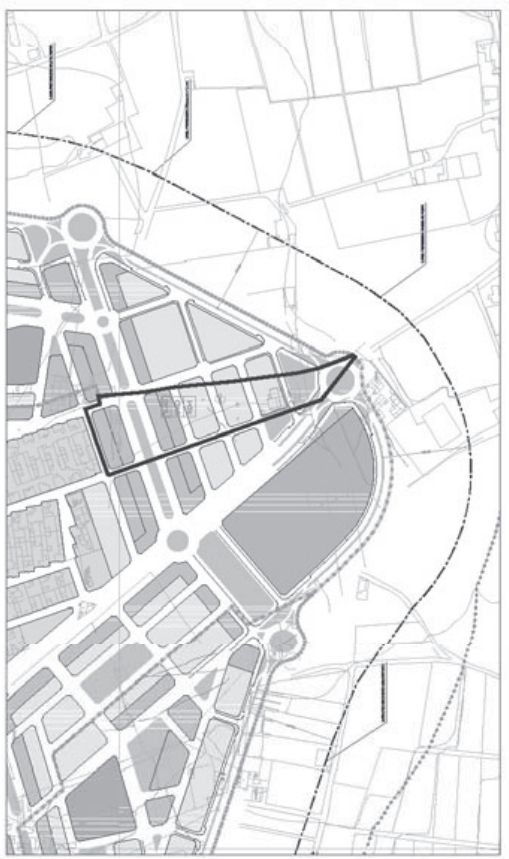
**OBSERVACIONES**

(\*) de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Viviario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cualquier de la U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en el estudio de detalle. Su obtención se realizará por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: LAS NORIAS / Hoja: 1058-19/14, 20/14 / Área de reparto: AR-ND-2 / Identificación PGOU: SUNC-4-ND

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
33.536	-	0,49040	16.446	14.801	1.645	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coficiente Edificabilidad m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup> t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup> t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	15.717	-	-	-	16.446
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,47</b>	<b>15.717</b>	-	-	-	<b>16.446</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

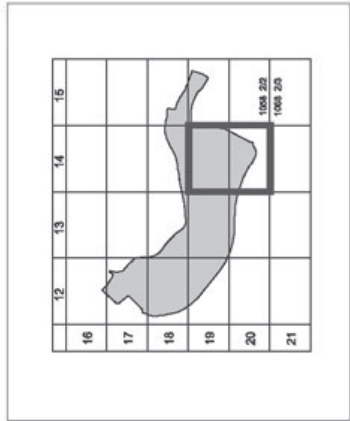
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Dotaciones	4.227
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	4.227
<b>Act. Econ. AE2</b>	15.717	1,00	1,05	16.446	<b>TOTAL</b>	<b>10.818</b>
-	-	-	-	-	Vivienda	-
<b>TOTAL</b>	<b>15.717</b>	-	-	<b>16.446</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**LOCALIZACIÓN**



**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado del suelo urbano para usos residenciales en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

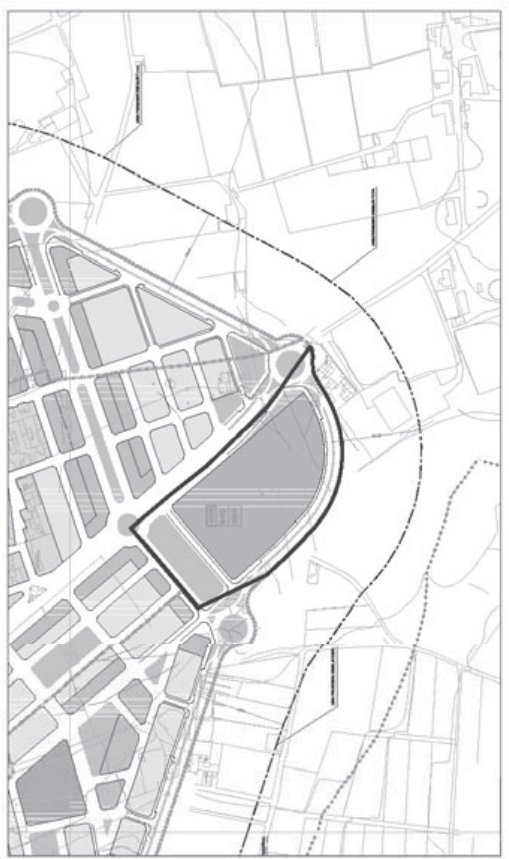
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los vias procedentes de los existentes o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que se afectan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Hoja: **1058-19/14, 20/14**  
 Núcleo: **LAS NORIAS** / Área de reparto: **AR-ND-1**  
 Identificación PGOU: **SUNC-7-ND**

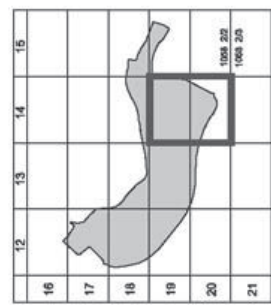
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.242	-	0.98450	17.959	16.163	1.796	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	15.813	75	137	4.744	17.959
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,87</b>	<b>15.813</b>	<b>75</b>	<b>137</b>	<b>4.744</b>	<b>17.959</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**LOCALIZACIÓN**



**OBJETIVOS**

El límite del borde no consolidado sujeta urbano en la zona suroeste de Las Norias, en continuidad con estructura urbana existente. La coexistencia de los usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planes de los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afectan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planes.

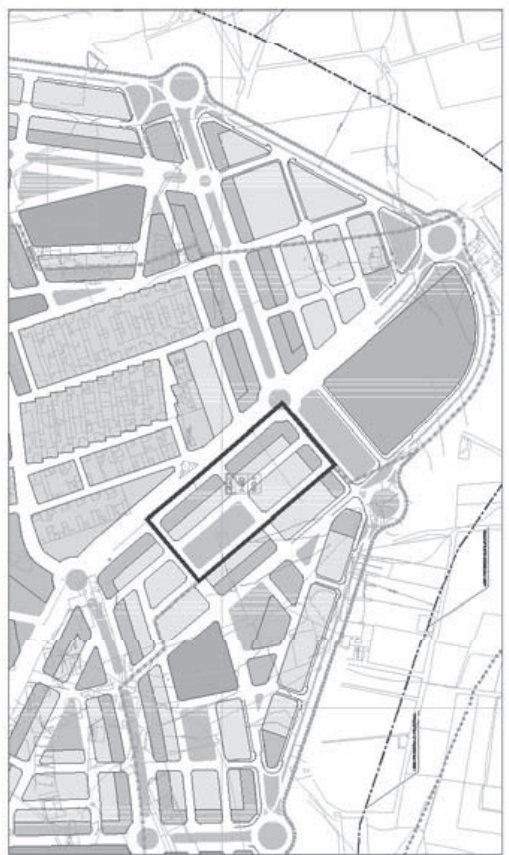
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Su configuración de las promotoras a la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento en el caso de que exista. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	9.456	1,00	1,03	9.753	Espacios Libres	2.590
R.Plurifamiliar A	751	1,00	0,85	638	Equipamientos	1.000
R. Unifamiliar AD	5.606	1,00	1,35	7.568	TOTAL	3.590
-	-	-	-	-	Viario	7.913
<b>TOTAL</b>	<b>15.813</b>	-	-	<b>17.959</b>		

**ORDENACIÓN**



**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Plancamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
SUNC-B-ND

Área de reporte:  
AR-ND-1

Hoja:  
1088-19/13, 19/14, 20/13 20/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.315	541	0,98450	13.641	12.277	1.364	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	13.315	75	100	3.994	13.641
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>13.315</b>	<b>75</b>	<b>100</b>	<b>3.994</b>	<b>13.641</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 541 m <sup>2</sup>
------------------------------

**OBJETIVOS**

El remate del fondo no consolidado suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

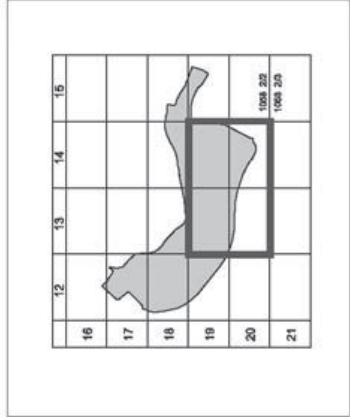
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planes de los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Viento y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra delimita) a las ordenanzas recogidas en marzanzas comunes con el suelo consolidado, o cotará de la U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Sin perjuicio de las promoziones o U.P. impulsar las mejoras residuales hasta la estación elevación que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

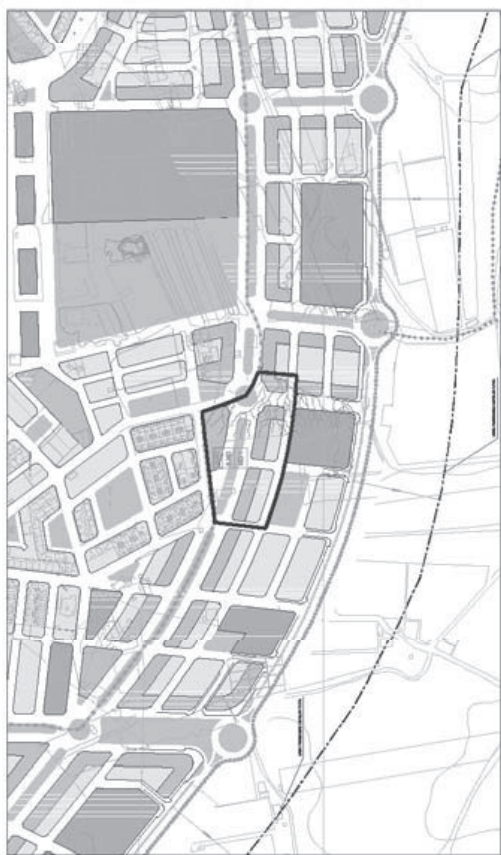
**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	10.557	0,95	1,05	10.522	Espacios Libres	1.380
R.Plurifamiliar A	879	0,95	0,85	710	Equipamientos	900
R. Unifamiliar AD	1.878	0,95	1,35	2.409	TOTAL	2.280
-	-	-	-	-	Vitario	6.267
<b>TOTAL</b>	<b>13.315</b>	-	-	<b>13.641</b>		

**ORDENACIÓN**



**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-



Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
SUNC-9-ND

Área de reparto:  
AR-ND-1

Hoja:  
1058-19/13, 19/14, 20/13, 20/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.571	1.473	0,98450	15.795	14.216	1.580	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	14.571	75	109	4.371	15.795
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>14.571</b>	<b>75</b>	<b>109</b>	<b>4.371</b>	<b>15.795</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.473 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	10.653	0,97	1,07	11.106	Espacios Libres	1.876
R.Plurifamiliar A	909	0,97	0,85	749	Equipamientos	980
R. Unifamiliar AD	3.009	0,97	1,35	3.940	TOTAL	2.856
-	-	-	-	-	Viarío	6.075
<b>TOTAL</b>	<b>14.571</b>	-	-	<b>15.795</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del fondo no consolidado suela urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y canalización de los viarios señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planes de los viarios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viarío y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se requiere la configuración de las promotoras o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Identificación PGOU: **SUNC-10-N0** / Área de reparto: **AR-ND-1** / Hoja: **1058-19/13, 20/13**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.894	10.443	0.98450	26.913	24.222	2.691	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>/t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	16.894	75	127	5.068	26.913
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>16.894</b>	<b>75</b>	<b>127</b>	<b>5.068</b>	<b>26.913</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 10.443 m <sup>2</sup>
---------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	8.523	0,97	1,70	14.050	Espacios Libres	978
R.Plurifamiliar C3	6.573	0,97	1,70	10.836	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	675	0,97	0,85	557	<b>TOTAL</b>	<b>978</b>
R.Unifamiliar AD	1.123	0,97	1,35	1.471	Viviario	7.099
<b>TOTAL</b>	<b>16.894</b>	-	-	<b>26.913</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del fondo no consolidado suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

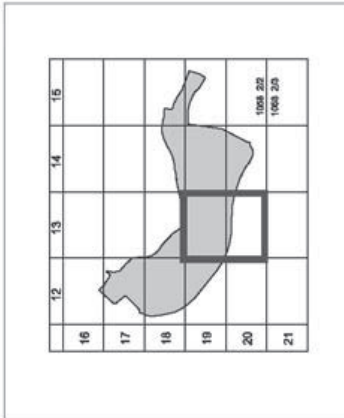
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y caracterización de los viles señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planes de los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los atiendan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra delimita) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con el suelo consolidado, o cuadrantes de IU o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Sin perjuicio de las promotoras o IU, U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Identificación PGOU: **SUNC-11-N0** / Área de reparto: **AR-ND-1** / Hoja: **1058-19/13, 20/13**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
11.205	-	0,98450	11.031	9.928	1.103	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Vv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	9,367	75	84	2.810	11.031
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>9,367</b>	<b>75</b>	<b>84</b>	<b>2.810</b>	<b>11.031</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**OBJETIVOS**

El remate del fondo no consolidado suelo urbano en la zona sur de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

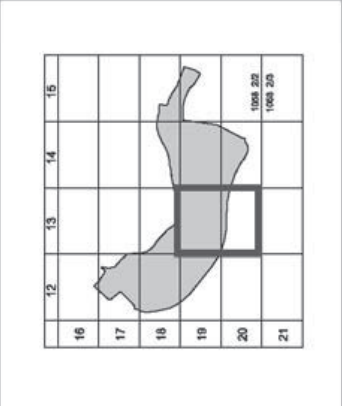
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planes de los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra aléjntica) a las ordenanzas recogidas en marzanzas comunes con el suelo consolidado, o cotaduras de la U.P. o Sectores colindantes que cuenten con aprobación previa. Sin perjuicio de las promoziones o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	3.267	0,97	1,00	3.169	Espacios Libres	1.764
R.Plurifamiliar A	259	0,97	0,85	214	Equipamientos	-
R. Unifamiliar AD	5.841	0,97	1,35	7.649	TOTAL	1.764
-	-	-	-	-	Viario	4.510
<b>TOTAL</b>	<b>9.367</b>	-	-	<b>11.031</b>		

**ORDENACIÓN**



**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

E1/S000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Identificación PGOU: **SUNC-12-N0** / Área de reparto: **AR-ND-2** / Hoja: **1088-17/12, 18/12**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
7.278	1.648	0,49040	4.377	3.940	438	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	1.606	22,07	16	482	1.853
Actividades Económicas	-	2.451	-	-	-	2.525
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,56</b>	<b>4.057</b>	<b>22,07</b>	<b>16</b>	<b>482</b>	<b>4.377</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.648 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	1.606	1,03	1,12	1.853	Espacios Libres	70
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	2.451	1,03	1,00	2.525	TOTAL	70
-	-	-	-	-	Viarío	3.655
<b>TOTAL</b>	<b>4.057</b>	-	-	<b>4.377</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del bloque no consolidado sufre urbano en la zona oeste de Las Norias, en conformidad con estructura urbana existente. La zonificación entre usos residenciales y terciarios.

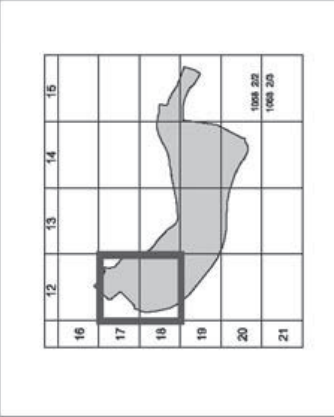
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y caracterización de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los atiendan que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Si en configuración de las promotoras o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla, se podrá considerar como obra de saneamiento. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/5000 N



Clase de suelo: SUJELO URBANO NO CONSOLIDADO  
 Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
 SUNC-13-N0

Área de reporte:  
 AR-ND-1

Hoja:  
 1058-17/12, 18/12

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.187	2.993	0,98450	15.929	14.336	1.593	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> /t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	13.185	75	99	3.956	15.929
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>13.185</b>	<b>75</b>	<b>99</b>	<b>3.956</b>	<b>15.929</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.993 m<sup>2</sup>

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	4.868	1,00	1,00	4.868	Espacios Libres	1.872
R.Plurifamiliar C3	6.226	1,00	1,35	8.431	Equipamientos	718
R. Plurifamiliar A	386	1,00	0,85	328	TOTAL	2.590
R. Unifamiliar AD	1.705	1,00	1,35	2.302	Vivario	5.321
<b>TOTAL</b>	<b>13.185</b>	-	-	<b>15.929</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2.5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific.	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vacíos o consolidación dentro del suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.  
 La cohesión de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

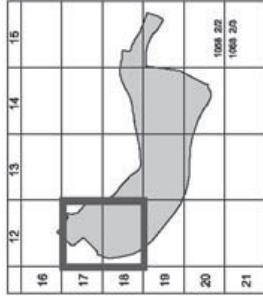
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en los planes de los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afectan que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planes.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de los U.P. o Sectores censales que cuenten con aprobación previa.  
 Será obligación de los promotores o U.P. impulsar las aguas residuales hacia la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en el caso de ser necesario.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/S000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Hoja: **1058-17/12, 18/12**  
 Núcleo: **LAS NORIAS** / Área de reporte: **AR-ND-1**  
 Identificación PGOU: **SUNC-14-N0**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
13.901	4.187	0,98450	17.808	16.027	1.781	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	13.901	75	104	4.170	17.808
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>13.901</b>	<b>75</b>	<b>104</b>	<b>4.170</b>	<b>17.808</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.187 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurfamiliar C2	3.958	1,00	1,00	3.958	Espacios Libres	1.318
R.Plurfamiliar C3	6.119	1,00	1,45	8.844	Equipamientos	600
R.Plurfamiliar A	314	1,00	0,85	267	TOTAL	1.918
R.Unifamiliar AD	3.510	1,00	1,35	4.739	Viviario	5.650
<b>TOTAL</b>	<b>13.901</b>	-	-	<b>17.808</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vacíos o consolidación dentro del suelo urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.  
 La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

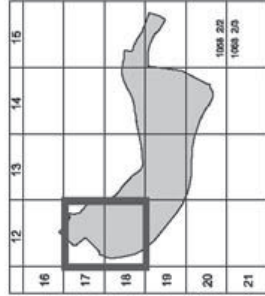
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y canalización de los viiles señalados en planos como de carácter estructuralmente, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en los planes de los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los afecten que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planes.

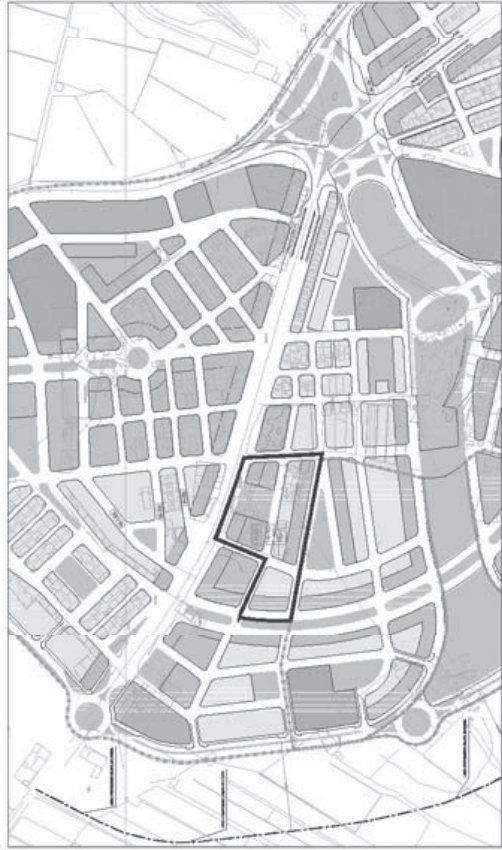
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viviario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Si se modifica alguna de las promociones o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/S000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
 SUNC-15-N0

Área de reparto:  
 AR-ND-1

Hoja:  
 1058-17/12, 18/12

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
14.508	742	0,98450	15.014	13.512	1.501	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>.t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv./Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>.t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	11,478	75	109	3,443	15,014
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,79</b>	<b>11,478</b>	<b>75</b>	<b>109</b>	<b>3,443</b>	<b>15,014</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 742 m <sup>2</sup>
------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurfamiliar C2	1,233	1,00	1,00	1,233	Espacios Libres	1,144
R.Plurfamiliar C3	5,645	1,00	1,35	7,620	Equipamientos	1,508
R.Plurfamiliar A	98	1,00	0,85	83	<b>TOTAL</b>	<b>2,652</b>
R.Unifamiliar AD	4,502	1,00	1,35	6,078	Viviario	6,112
<b>TOTAL</b>	<b>11,478</b>	-	-	<b>15,014</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El estado del suelo no consolidado sufre urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

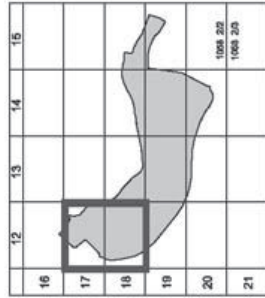
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planes de los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afectan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planes.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de los U.P. o Sectores censales que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores o U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento de Sevilla. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/5000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Identificación PGOU: **SUNC-16-N0** / Área de reparto: **AR-ND-1** / Hoja: **1058-17/12, 18/12**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.774	506	0,98450	7.167	6.450	717	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	5.309	75	51	1.593	7.167
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,78</b>	<b>5.309</b>	<b>75</b>	<b>51</b>	<b>1.593</b>	<b>7.167</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 506 m <sup>2</sup>
------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar AD	5.309	1,00	1,35	7.167	Espacios Libres	70
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>70</b>
<b>TOTAL</b>	<b>5.309</b>	-	-	<b>7.167</b>	Viarío	<b>3.165</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del fondo no consolidado sufre urbano en la zona oeste de Las Norias, en continuidad con estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

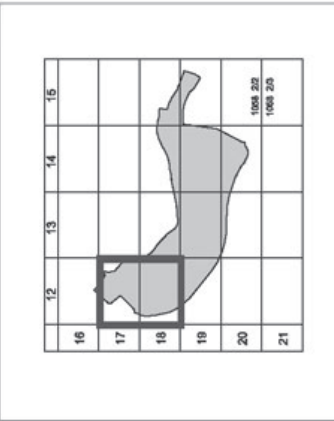
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planes de los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afecten que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y equipamientos señalados en los planes.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (Viarío y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de los U.P. o Secciones censales que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores o U.P. impulsar los aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento de Sevilla. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/5000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Identificación PGOU: **SUNC-17-N0** / Área de reparto: **AR-ND-1** / Hoja: **1058-17/12**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
4.657	305	0,98450	4.885	4.397	489	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	3.809	75	35	1.143	4.885
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,82</b>	<b>3.809</b>	<b>75</b>	<b>35</b>	<b>1.143</b>	<b>4.885</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 305 m <sup>2</sup>
------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar AD	3.809	0,95	1,35	4.885	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	TOTAL	-
-	-	-	-	-	Vivario	2.118
<b>TOTAL</b>	<b>3.809</b>	-	-	<b>4.885</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del loteo no consolidado suelo urbano en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con estructura urbana existente.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los vios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los atienden que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viento y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de las U.P. colindantes de cuarenta con aprobación previa. Será obligador de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



ET/5000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: LAS NORIAS / Identificación PGOU: **SUNC-18-N0** / Área de reparto: **AR-ND-2** / Hoja: **1058-13/12, 17/12**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UAs / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.320	1.222	0,49040	9.583	8.625	958	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coeficiente Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	10,870	-	-	-	9,583
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,59</b>	<b>10,870</b>	-	-	-	<b>9,583</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.222 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias, n. continuidad con la estructura urbana existente.

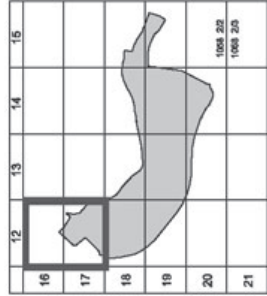
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los vios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los atienden que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Sin obligación de las promotoras o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



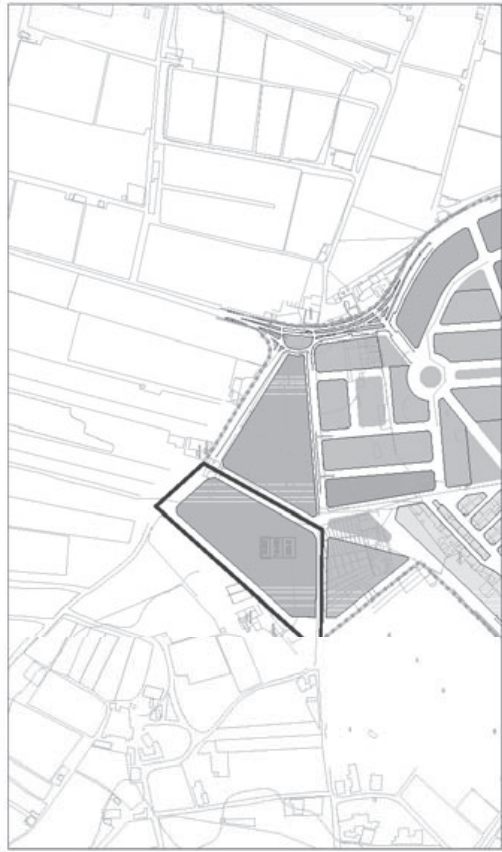
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	10,870	0,97	0,91	9,583	<b>TOTAL</b>	-
-	-	-	-	-	Viario	5.532
<b>TOTAL</b>	<b>10,870</b>	-	-	<b>9,583</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**





Hoja:  
1058-13/12, 17/12

Área de reparto:  
AR-ND-2

Identificación PGOU:  
SUNC-19-N0

Ciudad de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
16.398	2.289	0,49040	9.164	8.248	916	0
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coeficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	9.164	-	-	-	9.164
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,56</b>	<b>9.164</b>	-	-	-	<b>9.164</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.289 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad señalada en planos o los vios procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los atienden que cuenten con aprobación previa.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vial y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Sin obligación de las promociones o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

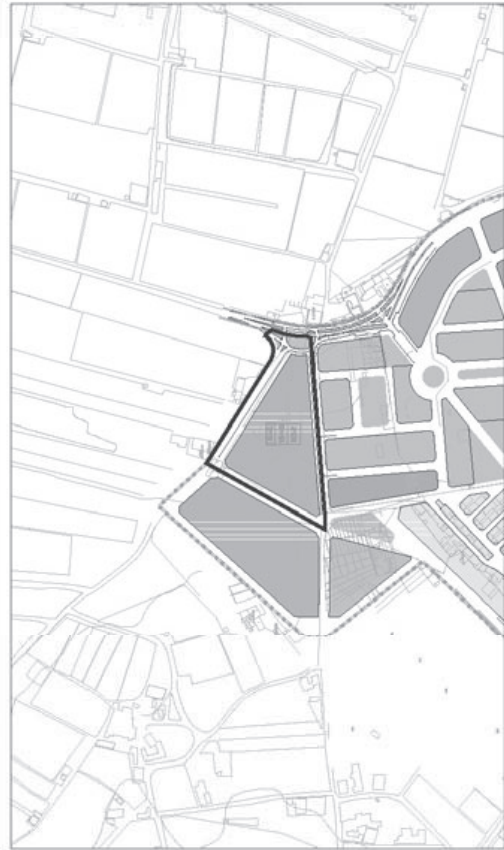
Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	472
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
<b>Act. Econ. AE2</b>	<b>9.164</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>9.164</b>	<b>TOTAL</b>	<b>472</b>
-	-	-	-	-	Vialité	5.146
<b>TOTAL</b>	<b>9.164</b>	-	-	<b>9.164</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**

E1/5000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Identificación PGOU: **SUNC-20-N0** / Área de reparto: **AR-ND-1** / Hoja: **1058-13/12, 17/12**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
10.299	1.353	0.98450	11.471	10.324	1.147	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	8.944	75	77	2.683	11.471
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,87</b>	<b>8.944</b>	<b>75</b>	<b>77</b>	<b>2.683</b>	<b>11.471</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.353 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	8.944	0.95	1.35	11.471	Espacios Libres	1.200
-	-	-	-	-	Equipamientos	538
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>1.738</b>
-	-	-	-	-	Viviario	4.420
<b>TOTAL</b>	<b>8.944</b>	-	-	<b>11.471</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano en la zona noroeste de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planos de los vias procedentes de los existentes o en su caso de los nuevos atraídos por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que se afectan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viviario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Si no se cumple con las condiciones de las promociones o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Hoja: **1058-18/13, 19/13**  
 Núcleo: **LAS NORIAS** / Área de reparto: **AR-ND-1**  
 Identificación PGOU: **SUNC-21-N0**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
5.196	183	0,98450	5.296	4.766	530	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	4.560	75	39	1.368	5.296
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,88</b>	<b>4.560</b>	<b>75</b>	<b>39</b>	<b>1.368</b>	<b>5.296</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 183 m <sup>2</sup>
------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	2.208	1,00	1,00	2.208	Espacios Libres	457
R.Plurifamiliar C3	2.177	1,00	1,35	2.939	Equipamientos	-
R.Plurifamiliar A	175	1,00	0,85	149	TOTAL	457
-	-	-	-	-	Viviario	3.131
<b>TOTAL</b>	<b>4.560</b>	-	-	<b>5.296</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del fondo no consolidado sufre urbano en la zona norte de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

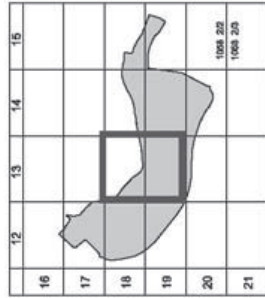
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y caracterización de los viiles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los atienden que cuenten con aprobación previa.

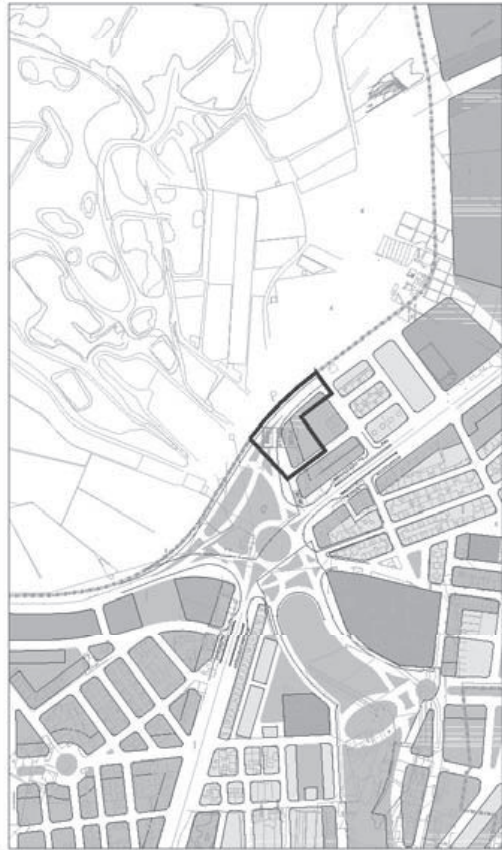
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de las U.P. colindantes de cuarenta con aprobación previa. Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/S000 N



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: LAS NORIAS / Identificación PGOU: SUNC-22-N0 / Área de reparto: AR-ND-2 / Hoja: 1058-18/13, 19/13

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
12.788	3.272	0,49040	7.876	7.088	788	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	3.288	25,71	33	986	4.141
Actividades Económicas	-	3.626	-	-	-	3.735
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,54</b>	<b>6.914</b>	<b>25,71</b>	<b>33</b>	<b>986</b>	<b>7.876</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.272 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Unifamiliar AD	3.288	1,03	1,22	4.141	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	600
Act. Econ. AE2	3.626	1,03	1,00	3.735	TOTAL	600
-	-	-	-	-	Viarío	5.730
<b>TOTAL</b>	<b>6.914</b>	-	-	<b>7.876</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El frente del fondo no consolidado suelo urbano en la zona norte de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente. La zonificación, entre usos residenciales y terciarios separados por vía.

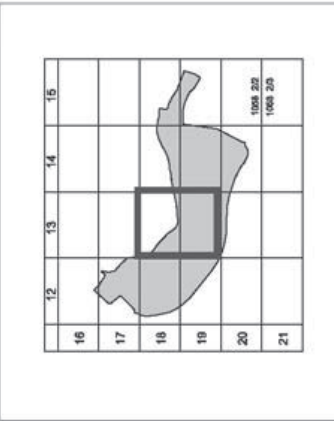
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos o los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindante que los afectan que cuenten con aprobación previa.

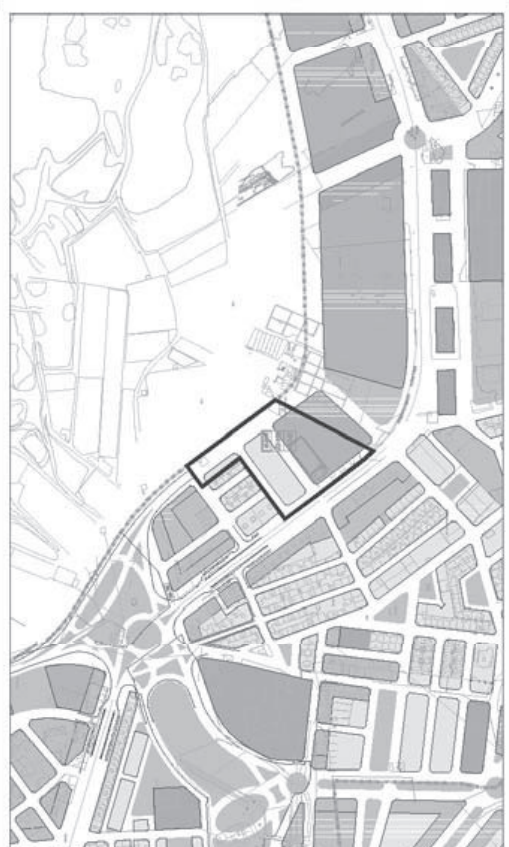
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de las U.P. colindantes de cuarenta con aprobación previa. Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/S000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Núcleo: LAS NORIAS / Hoja: 1058-18/13, 19/13 / Área de reparto: AR-ND-1 / Identificación PGOU: SUT-23-ND

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
6.025	469	0,98450	6.393	5.754	639	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	4.598	76,31	46	-	6.393
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,76</b>	<b>4.598</b>	<b>76,31</b>	<b>46</b>	-	<b>6.393</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 469 m <sup>2</sup>
------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Unifamiliar AD	4.598	1,03	1,35	6.393	Espacios Libres	320
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
-	-	-	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>320</b>
<b>TOTAL</b>	<b>4.598</b>	-	-	<b>6.393</b>	Viarío	<b>2.640</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vicios o consolidados dentro del suelo urbano en la zona central de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

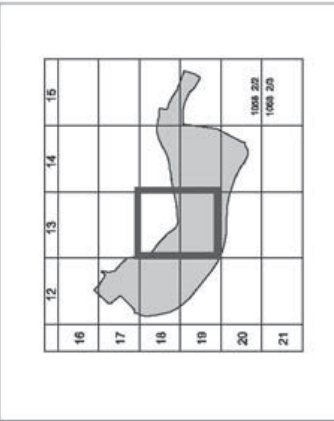
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y caracterización de los viiles señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en los planes de los viiles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afectan que cuenten con aprobación previa. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planes.

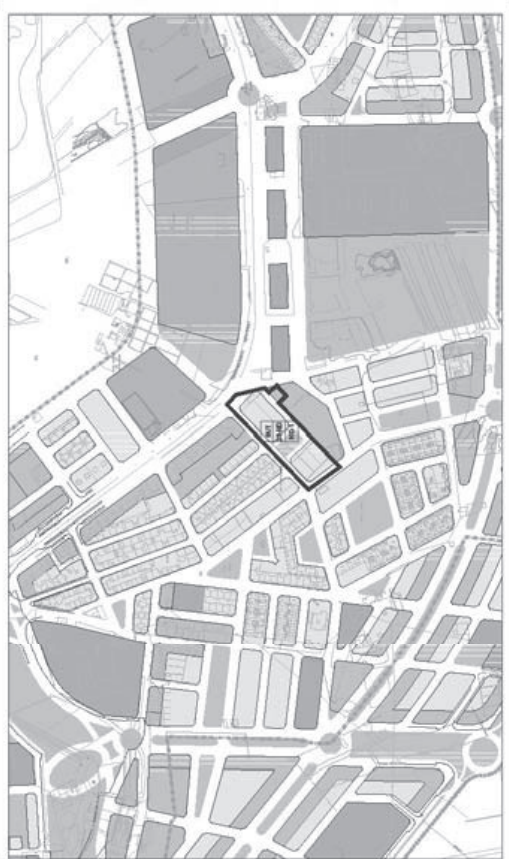
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquiera de las U.P. o Secciones censales que cuenten con aprobación previa. Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.17 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/S000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**  
 Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU: **SUT-24-ND**

Área de reparto: **AR-ND-2**

Hoja: **1058-18/13, 19/13**

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones e incluyen en el documento IV.3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona conocida de Las Norias.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de los viarios señalados en planos como de carácter estructural, los cuales tendrán con anchura igual o superior a la aprobada.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**LOCALIZACIÓN**

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento en cada caso.

Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**ORDENACIÓN**

E1/5000 N



Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

Identificación FGOU :  
SUNC-25-ND

Área de reparto:  
AR-ND-2

Hoja:  
1058-18/13, 19/11

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
18.832	-	0,49040	8.254	7.429	825	-
<b>Uso Global</b> m <sup>2</sup>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	8.476	-	-	-	8.254
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,50</b>	<b>8.476</b>	-	-	-	<b>8.254</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona conocida de Las Norias.

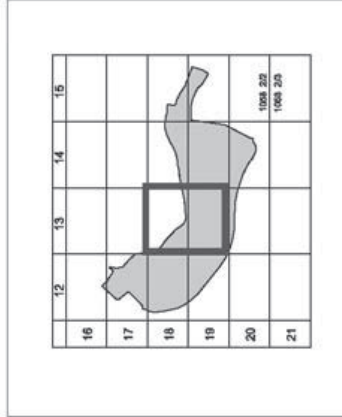
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y caracterización de las vías señaladas en planos como de carácter estructurante, los cuales estarán con anchura igual o superior a la acordada.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.  
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento en cada caso.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	2.057
<b>Act. Econ. AE2</b>	8.476	1,03	0,95	8.254	<b>TOTAL</b>	<b>2.057</b>
-	-	-	-	-	Viario	4.804
<b>TOTAL</b>	<b>8.476</b>	-	-	<b>8.254</b>		

**ORDENACIÓN**



**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planoamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

ET/5000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: LAS NORIAS / Identificación PGOU: **SUNC-26-N0** / Área de reparto: **AR-ND-2** / Hoja: **1056-18/13, 18/14, 19/13, 19/14**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio U.A./m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo U.A.s	Aprovech. Subjetivo U.A.s	Aprovech. Cesión 10% U.A.s	Exceso Aprovech. U.A.s
17.304	2.067	0,49040	9.500	8.550	950	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> .t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> .t	Aprovech. Objetivo U.A.s
Residencial	-	2.519	14,56	25	756	2.906
Actividades Económicas	-	6.401	-	-	-	6.593
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,52</b>	<b>8.921</b>	<b>14,56</b>	<b>25</b>	<b>756</b>	<b>9.500</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.087 m <sup>2</sup>
--------------------------------

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. U.A.s	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C3	2.519	1,03	1,12	2.906	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	2.078
Act. Econ. AE2	6.401	1,03	1,00	6.593	TOTAL	2.078
-	-	-	-	-	Viviario	6.646
<b>TOTAL</b>	<b>8.921</b>	-	-	<b>9.500</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona conocida de Las Norias.

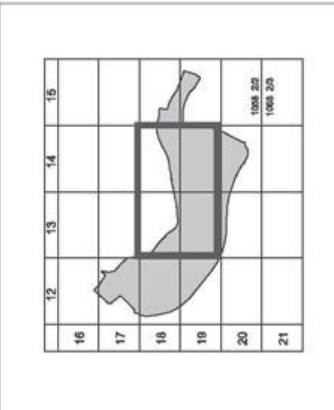
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y caracterización de los vias señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales estarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.  
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

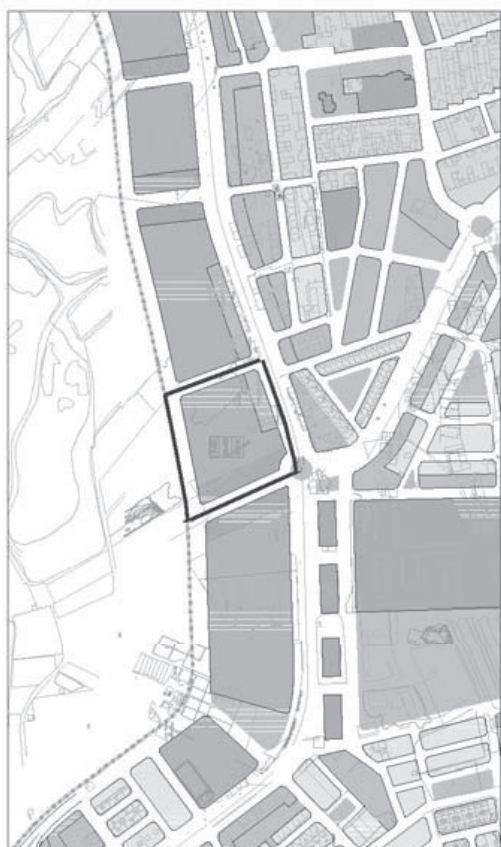
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Su ejecución de las promociones a la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/5000 N

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
SUNC-27-N0

Área de reparto:  
AR-ND-2

Hoja:  
1058-18/13, 18/14, 19/13, 19/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UJA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
21.732	2.686	0,49040	11.975	10.777	1.197	-
Uso Global m2	Coefficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	3.948	18,17	39	1.184	4.554
Actividades Económicas	-	8.369	-	-	-	7.420
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,57</b>	<b>12.317</b>	<b>18,17</b>	<b>39</b>	<b>1.184</b>	<b>11.975</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.686 m2

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m2
R.Plurifamiliar C3	3.948	1,03	1,12	4.554	Espacios Libres	-
Act. Econ. AE2	8.369	1,03	0,86	7.420	Equipamientos	1.495
<b>TOTAL</b>	<b>12.317</b>	-	-	<b>11.975</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.495</b>
					Viarío	8.746

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona conocida de Las Norias.

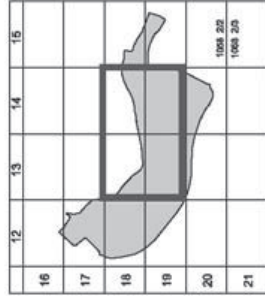
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y caracterización de los viarios señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales estarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.  
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Su ejecución de las promociones a la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



E1/S000 N



Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

Identificación PGOU:  
SUNC-28-N0

Área de reparto:  
AR-ND-2

Hoja:  
1058-18/14, 19/14

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
29.895	-	0,49040	14.661	13.194	1.466	-

Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	13.551	-	-	-	14.661
TOTAL	0,45	13.551	-	-	-	14.661

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	4.185
Act. Econ. AE2	13.551	1,03	1,05	14.661	TOTAL	4.185
TOTAL	13.551	-	-	14.661	Vivario	9.767

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona rodeada de Las Norias.

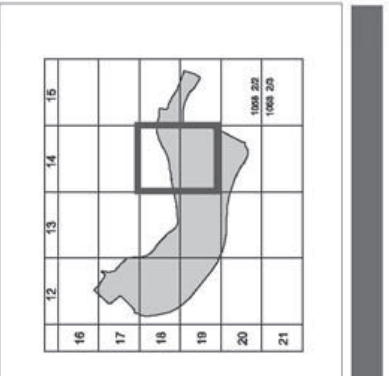
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructurante, los cuales estarán con anchura igual o superior a la señalada.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.  
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viviario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Su obligación de las promociones a la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



ET/50000 N

Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: LAS NORIAS / Identificación PGOU: **SUNC-29-N0** / Área de reparto: **AR-ND-2** / Hoja: **1058-18/14, 19/14**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m2	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m2	Aprovech. Medio UA / m2	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
33.689	-	0,49040	16.521	14.869	1.652	-
<b>Uso Global m2</b>	<b>Coficiente Edificabilidad m2t / m2s</b>	<b>Edificabilidad máxima m2 t</b>	<b>Densidad de Viviendas Viv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m2 t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	15.474	-	-	-	16.521
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,46</b>	<b>15.474</b>	-	-	-	<b>16.521</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones m2	Superficie m2
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	4.345
<b>Act. Econ. AE2</b>	15.474	1,00	1,07	16.521	<b>TOTAL</b>	<b>4.345</b>
-	-	-	-	-	Vivienda	11.139
<b>TOTAL</b>	<b>15.474</b>	-	-	<b>16.521</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona rodeada de Las Norias.

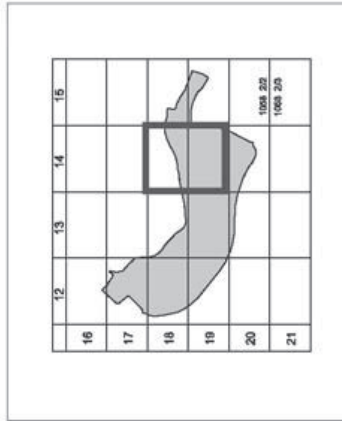
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y caracterización de las vías señaladas en planos como de carácter estructurante, los cuales estarán con anchura igual o superior a la señalada.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.  
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (verbis y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo en el caso de que el Ayuntamiento de Sevilla, a través de la Comisión de Urbanismo, no haya emitido un informe contrario.  
Señal obligatoria de los pormenores de la U.P. impuestas las aguas residuales hasta la estación elevadora que lo indique el Ayuntamiento en cada caso.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Identificación PGOU: **SUNC-30-Nº** / Área de reparto: **AR-ND-2** / Hoja: **1058-18/15**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.302	-	0,49040	7.504	6.754	750	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
<b>Actividades Económicas</b>	-	7.159	-	-	-	7.504
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,47</b>	<b>7.159</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.504</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	1.436
<b>Act. Econ. AE2</b>	<b>7.159</b>	<b>1,00</b>	<b>1,05</b>	<b>7.504</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1.436</b>
<b>TOTAL</b>	<b>7.159</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.504</b>	Viarío	<b>5.444</b>

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona conocida de Las Norias.

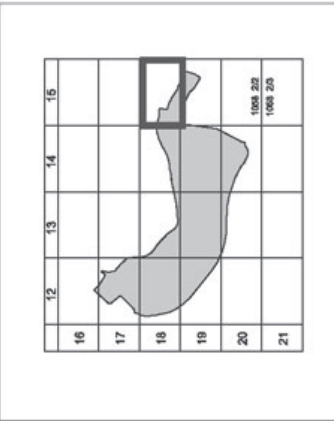
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y caracterización de las vias señaladas en planos como de carácter estructurante, los cuales estarán con anchura igual o superior a la señalada.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.  
El equipamiento señalado tendrá uso de aparcamiento público pavimentado y con arbolado.

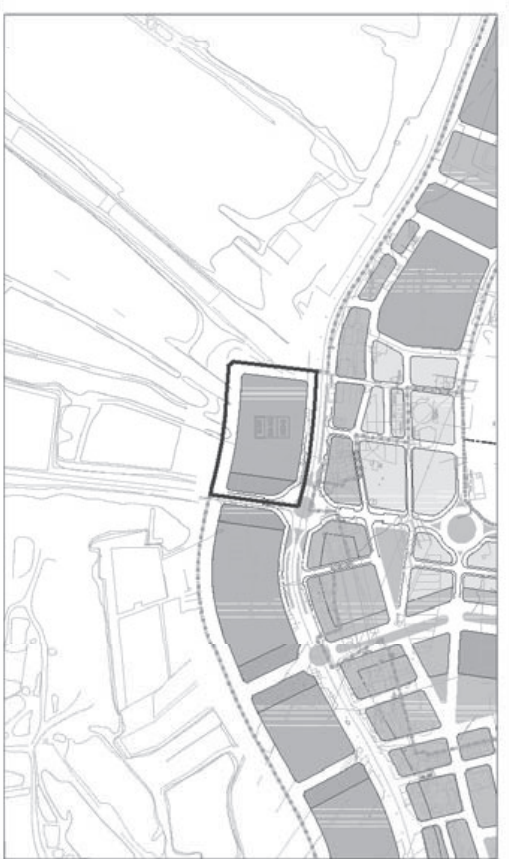
**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viarío y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Su obligación de las promotoras o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO** / Núcleo: **LAS NORIAS** / Hojo: **1058-18/15, 19/15**  
 Identificación PGOU: **SUNC-31-N0** / Área de reparto: **AR-ND-2**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
1.928	398	0,49040	1.141	1.027	114	0
Uso Global m <sup>2</sup>	Coeficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> t / m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo vi/terndas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> t	Aprovech. Objetivo UAs
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	1.176	-	-	-	1.141
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,61</b>	<b>1.176</b>	-	-	-	<b>1.141</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 398 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona este de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los vias señalados en planos como de carácter estructural, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización. Si se pretende modificar las promociones o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento de Sevilla. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



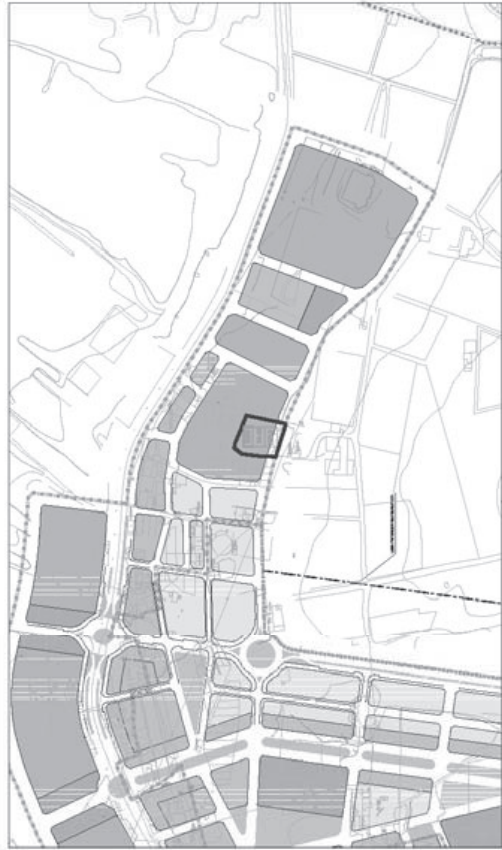
**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
-	-	-	-	-	Espacios Libres	-
-	-	-	-	-	Equipamientos	-
Act. Econ. AE2	1.176	0,97	1,00	1.141	TOTAL	-
-	-	-	-	-	Viario	545
<b>TOTAL</b>	<b>1.176</b>	-	-	<b>1.141</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E. Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Hoja:  
1068-19/13

Área de reparto:  
AR-ND-1

Identificación PGOU:  
SUNC-32-N0

Clase de suelo:  
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
Núcleo: LAS NORIAS

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UJA/m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. Cesión 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
64.190	4.580	0,98450	67.704	60.934	6.770	-
Uso Global m <sup>2</sup>	Coefficiente Edificabilidad m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> /t	Densidad de Viviendas Viv./Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m <sup>2</sup> /t	Aprovech. Objetivo UAs
Residencial	-	59.608	75	481	17.882	67.704
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,93</b>	<b>59.608</b>	<b>75</b>	<b>481</b>	<b>17.882</b>	<b>67.704</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.580 m<sup>2</sup>

**OBJETIVOS**

El remate del borde no consolidado suelo urbano para usos terciarios en la zona suroeste de Las Norias, asur de la carretera de San Agustín. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

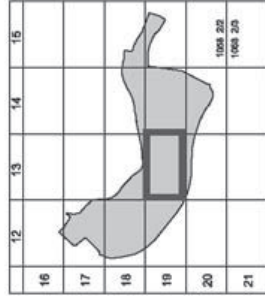
**DETERMINACIONES VINCULANTES**

El trazado y características de las vías señaladas en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.  
La continuidad señalada en planos e los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.  
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
Sin embargo en las promociones de la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que se indique al Ayuntamiento correspondiente.  
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	28.479	1,00	1,00	28.483	Espacios Libres	4.344
R.Plurifamiliar A	5.607	1,00	0,85	4.766	Equipamientos	8.927
R. Unifamiliar AD	25.522	1,00	1,35	34.455	TOTAL	13.271
-	-	-	-	-	Viario	24.314
<b>TOTAL</b>	<b>59.608</b>	-	-	<b>67.704</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**ORDENACIÓN**



Clase de suelo: **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO EN TRANSICIÓN** / Identificación PGOU: **SUNC-33-N0** / Área de reparto: **AR-ND-1**  
 Núcleo: LAS NORIAS

Hoja: **1058-19/13, 20/1:**

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

Sup. Sector m <sup>2</sup>	Dotaciones Complement. D.C.S.U. m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio UA / m <sup>2</sup>	Aprovech. Objetivo UAs	Aprovech. Subjetivo UAs	Aprovech. 10% UAs	Exceso Aprovech. UAs
15.118	-	0,98450	14.884	13.395	1.488	-
<b>Uso Global m<sup>2</sup></b>	<b>Coefficiente Edificabilidad m<sup>2</sup>t / m<sup>2</sup>s</b>	<b>Edificabilidad máxima m<sup>2</sup>t</b>	<b>Densidad de Viviendas Vv / Ha</b>	<b>Nº máximo viviendas</b>	<b>Edificabilidad V.P.O. m<sup>2</sup>t</b>	<b>Aprovech. Objetivo UAs</b>
Residencial	-	12.724	75	113	3.817	14.884
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>0,84</b>	<b>12.724</b>	<b>75</b>	<b>113</b>	<b>3.817</b>	<b>14.884</b>

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA**

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m <sup>2</sup> t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. UAs	Dotaciones	Superficie m <sup>2</sup>
R.Plurifamiliar C2	5.819	1,00	1,00	5.793	Espacios Libres	1.795
R.Plurifamiliar A	462	1,00	0,85	393	Equipamientos	675
R. Unifamiliar AD	6.443	1,00	1,35	8.698	TOTAL	2.470
-	-	-	-	-	Vivario	6.505
<b>TOTAL</b>	<b>12.724</b>	-	-	<b>14.884</b>		

**DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN**

Actividad	Instrumento	Plazos
Planeamiento	E.Detalle	1º año
Sistema de Actuación	Compensación	2,5 años
Urbanización	Proyecto de O.Urban	+ 1 año
Edificación	Proyecto de O.Edific	-

**OBJETIVOS**

Completar la ordenación de vacíos o consolidados dentro de suelo urbano en la zona central de Las Norias, en continuidad con la estructura urbana existente.

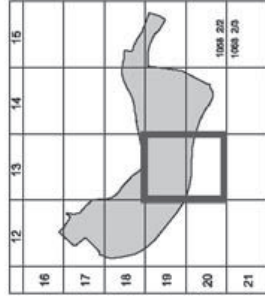
**DETERMINACIONES VINCUANTES**

El trazado y características de los viles señalados en planos como de carácter estructural, los cuales cotarán con anchura igual o superior a la acotada.  
 La continuidad señalada en los planes de los viles procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o U.P. colindantes que los afectan que cuenten con aprobación previa.  
 La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planes.

**OBSERVACIONES**

(\*) En caso de mantenimiento íntegro de la ordenación indicada (vivienda y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.  
 Se dará continuidad (o en su caso se resolverá la transición a otra distinta) a las ordenanzas recogidas en manzanas comunes con cualquier de las U.P. colindantes de cuarenta con aprobación previa.  
 Será obligación de los promotores o la U.P. impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.  
 Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

**LOCALIZACIÓN**



**ORDENACIÓN**





FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63