

MATAGORDA

SUT-1-MA.....	112
SUT-2-MA.....	113
SUT-3-MA.....	114
SUT-4-MA.....	115
SUT-5-MA.....	116
SUNC-6-MA.....	117
SUT-7-MA.....	118
SUNC-8-MA.....	119
SUT-9-MA.....	120
SUT-10-MA.....	121
SUNC-11-MA.....	122
SUT-12-MA.....	123
SUT-13-MA.....	124
SUT-14-MA.....	125
SUNC-15-MA.....	126
SUNC-16-MA.....	127
SUNC-17-MA.....	128
SUT-18-MA.....	129

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
61.060	6.140	0,83370	56.025	50.422	5.602	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	60.739	99	607	-	56.025
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,99	60.739	99	607	-	56.025

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 6.140 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	16.972	1,00	0,75	12.729
R.Plurifamiliar C3	42.420	1,00	1,00	42.420
R. Plurifamiliar A	1.347	1,00	0,65	876
-	-	-	-	-
TOTAL	60.739	-	-	56.025

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	15.926
Equipamientos	601
TOTAL	16.527
Viario	21.470

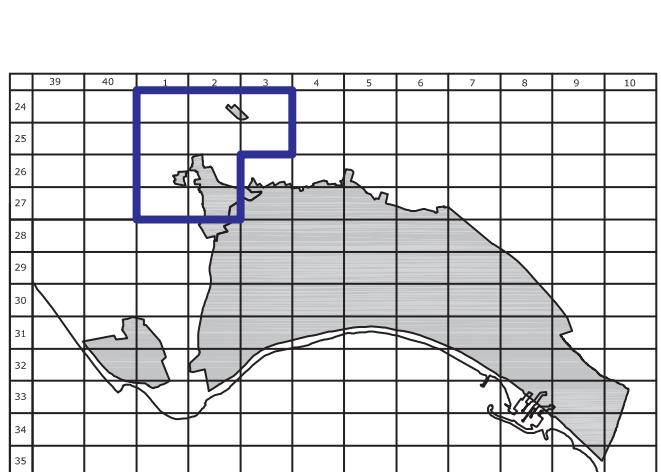
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 del vacío urbano actual de unión de los dos barrios de Matagorda, atendiendo a la topografía del terreno, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
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 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, que habrán de acumularse con los correspondientes a la U.P.

OBSERVACIONES

8)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 del suelo consolidado colindantes.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN

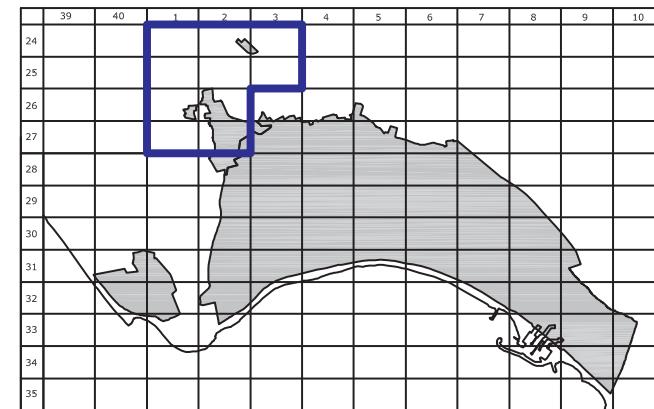


Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV. 3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

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

LOCALIZACIÓN



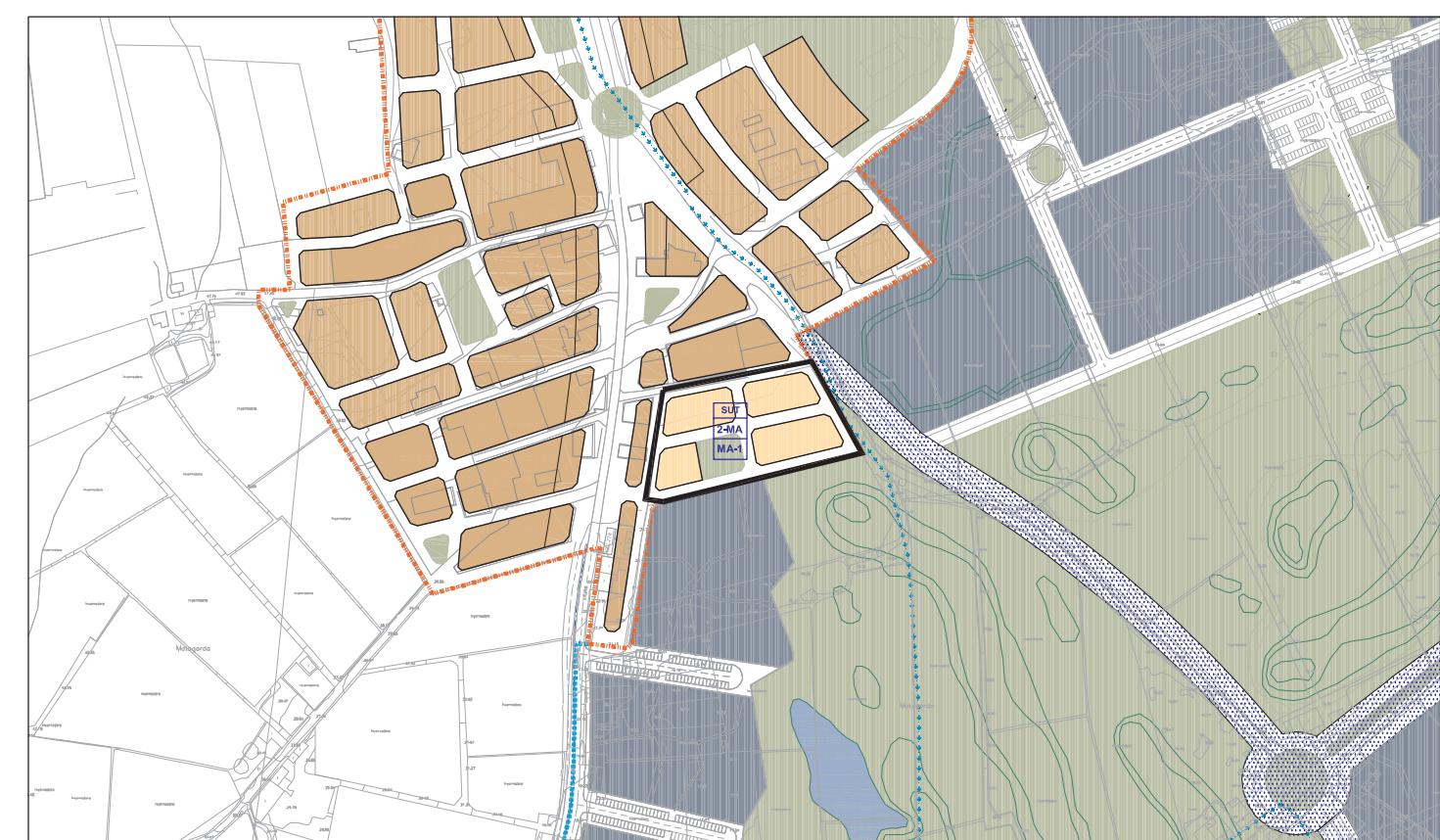
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. 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 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. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
10.448	3.497	0,83370	11.626	10.463	1.163	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	12.375	118	124	-	11.626
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,18	12.375	118	124	-	11.626

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.497 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.624	0,97	0,75	3.364
R.Plurifamiliar C3	3.804	0,97	1,00	3.690
R. Plurifamiliar A	367	0,97	0,65	231
R. Unifamiliar AD	3.580	0,97	1,25	4.341
TOTAL	12.375	-	-	11.626

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	1.000
TOTAL	1.000
Viario	4.008

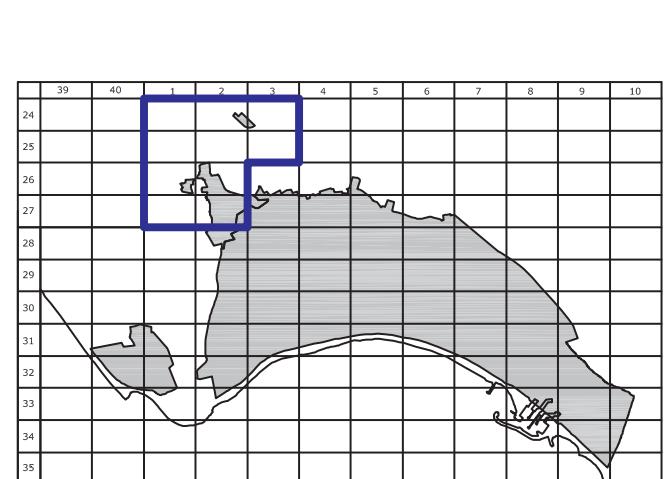
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 noreste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



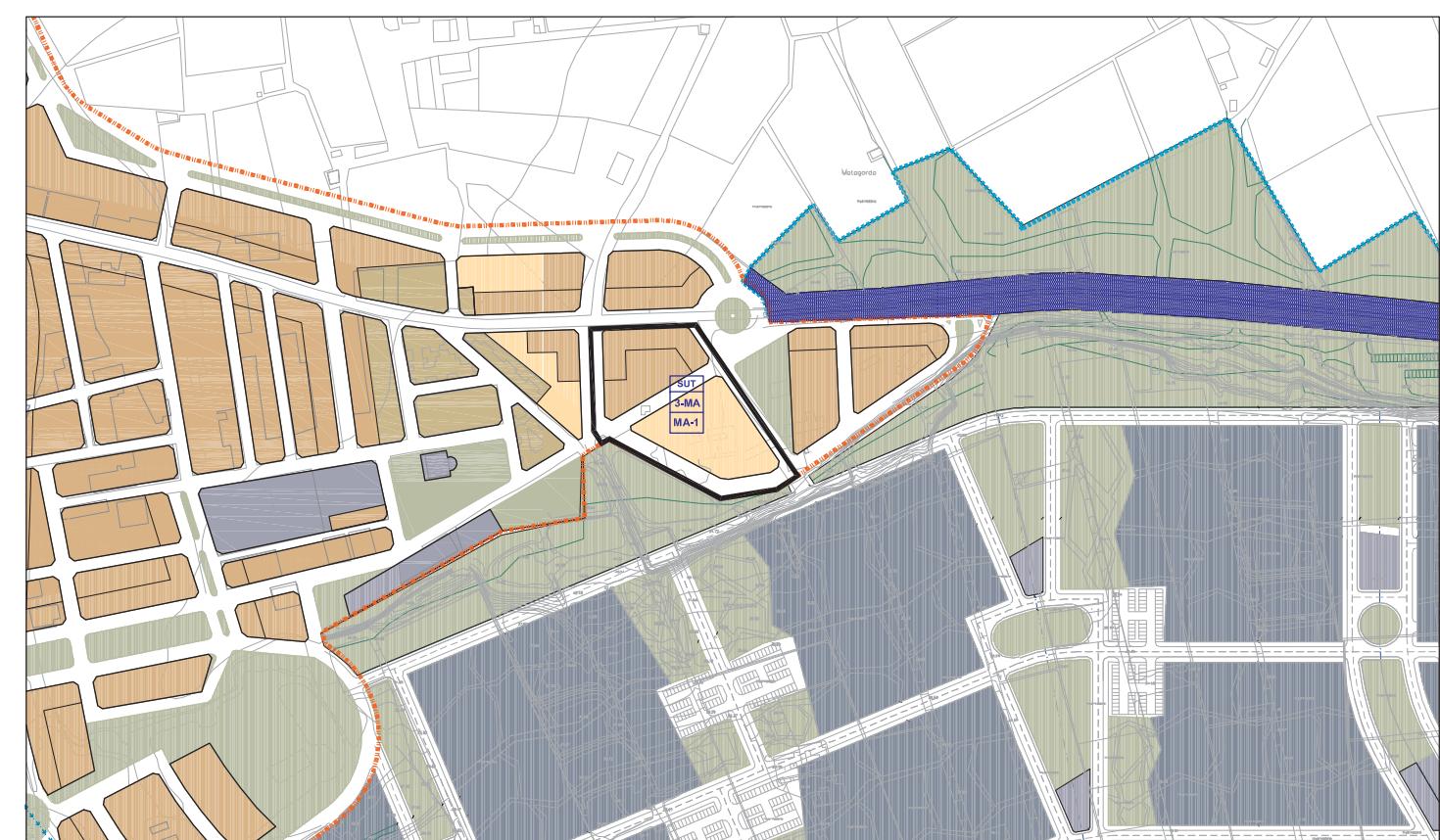
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
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 U.P. colindantes que les afecten 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.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
11.656	558	0,83370	10.183	9.165	1.018	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	11.815	101	118	-	10.183
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,01	11.815	101	118	-	10.183

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 558 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.741	0,97	0,75	3.449
R.Plurifamiliar C3	6.698	0,97	1,00	6.497
R. Plurifamiliar A	376	0,97	0,65	237
-	-	-	-	-
TOTAL	11.815	-	-	10.183

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.913
Equipamientos	750
TOTAL	2.663
Viario	4.697

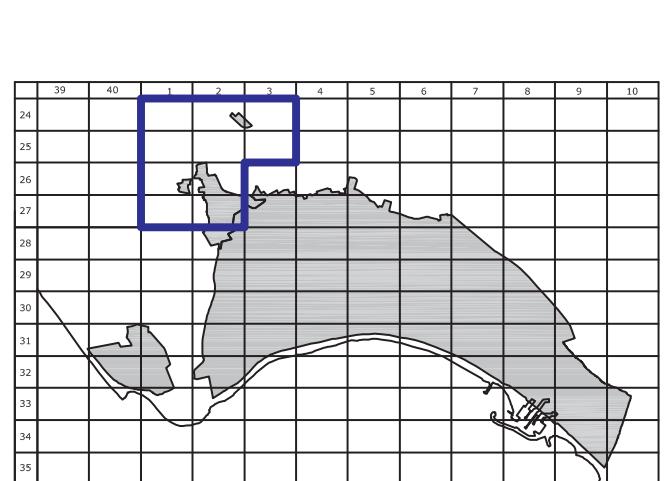
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 noreste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



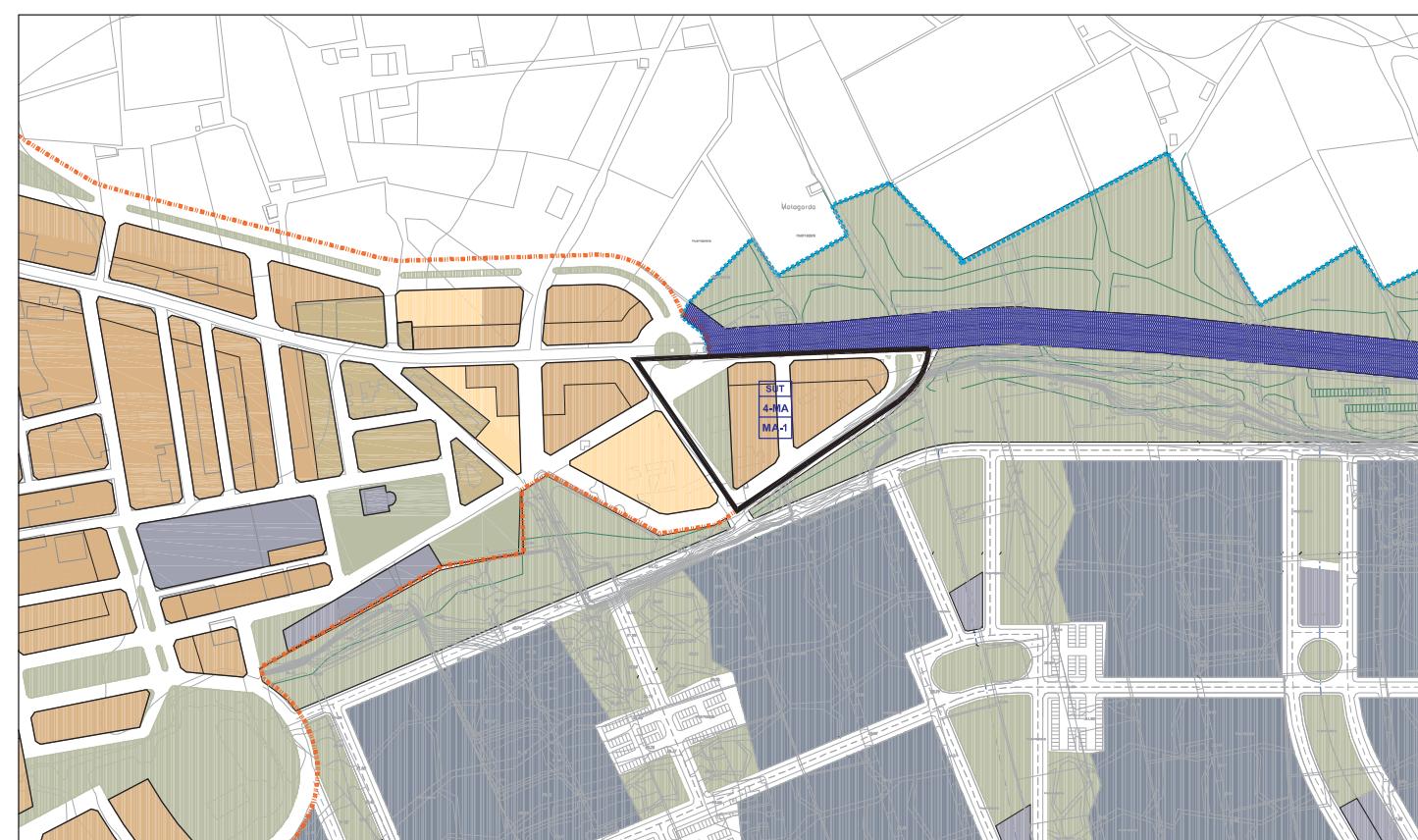
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. 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 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. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
15.648	5.663	0,83370	17.767	15.990	1.777	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	20.971	134	210	-	17.767
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,34	20.971	134	210	-	17.767

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 5.663 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	9.557	0,97	0,75	6.953
R.Plurifamiliar C3	10.656	0,97	1,00	10.336
R. Plurifamiliar A	758	0,97	0,65	478
-	-	-	-	-
TOTAL	20.971	-	-	17.767

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.035
Equipamientos	-
TOTAL	1.035
Viario	7.139

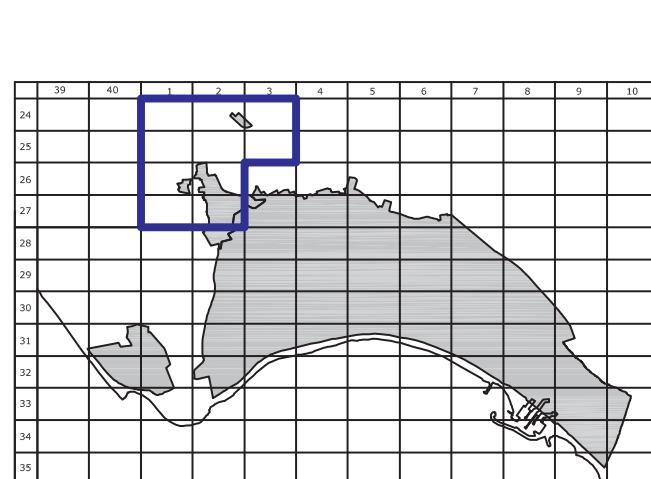
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 noreste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



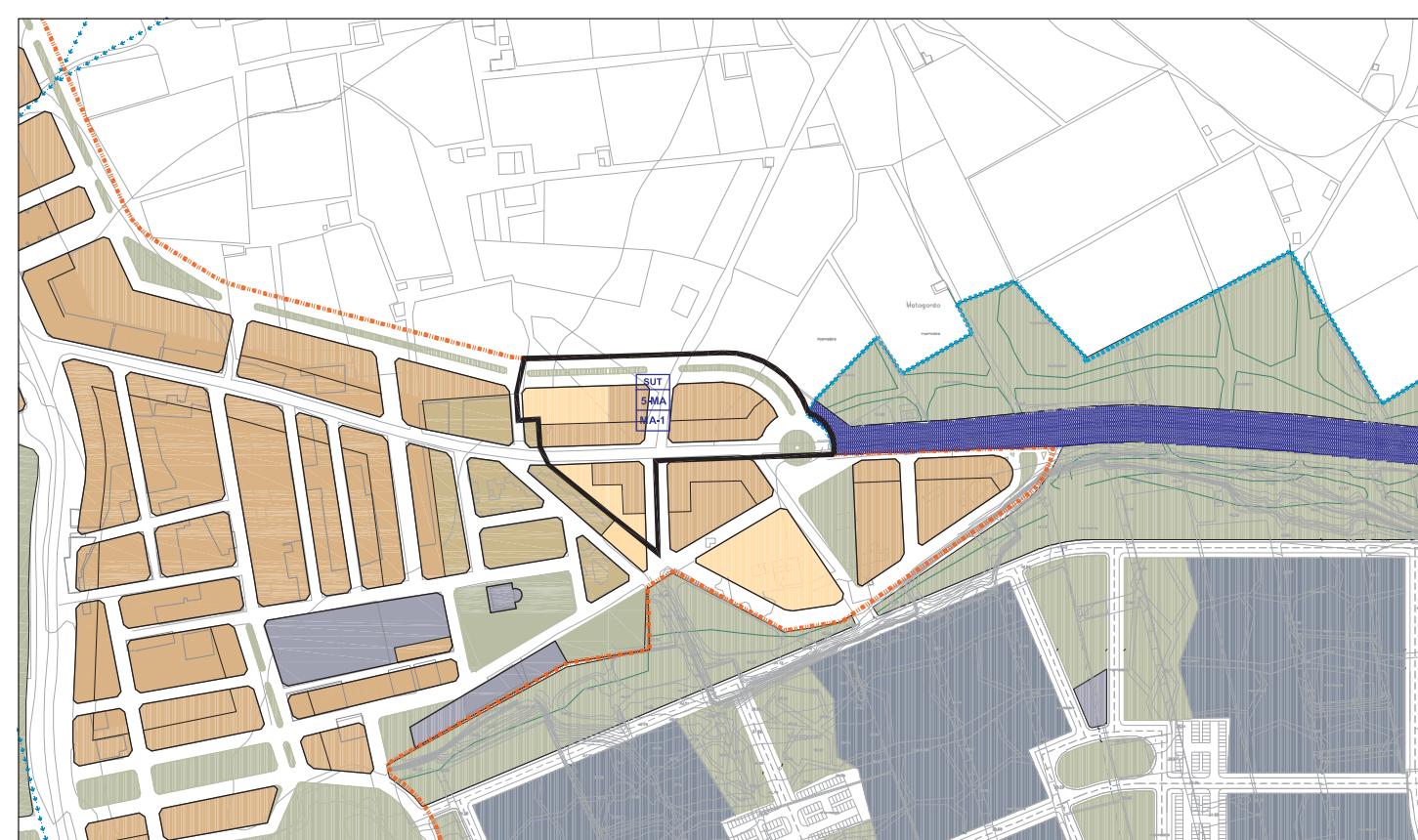
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. 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 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. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
4.368	319	0,83370	3.908	3.517	391	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.368	75	33	1.310	3.908
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	4.368	75	33	1.310	3.908

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 319 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.204	0,97	0,93	2.885
R.Plurifamiliar C3	850	0,97	1,00	825
R. Plurifamiliar A	314	0,97	0,65	198
-	-	-	-	-
TOTAL	4.368	-	-	3.908

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	451
Equipamientos	-
TOTAL	451
Viario	2.304

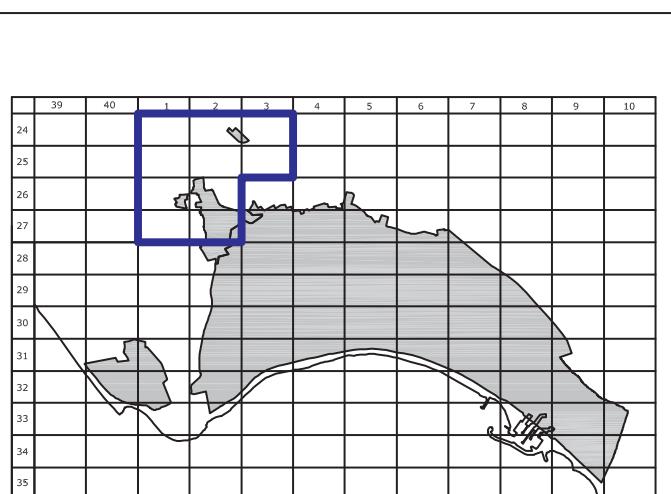
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 noreste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



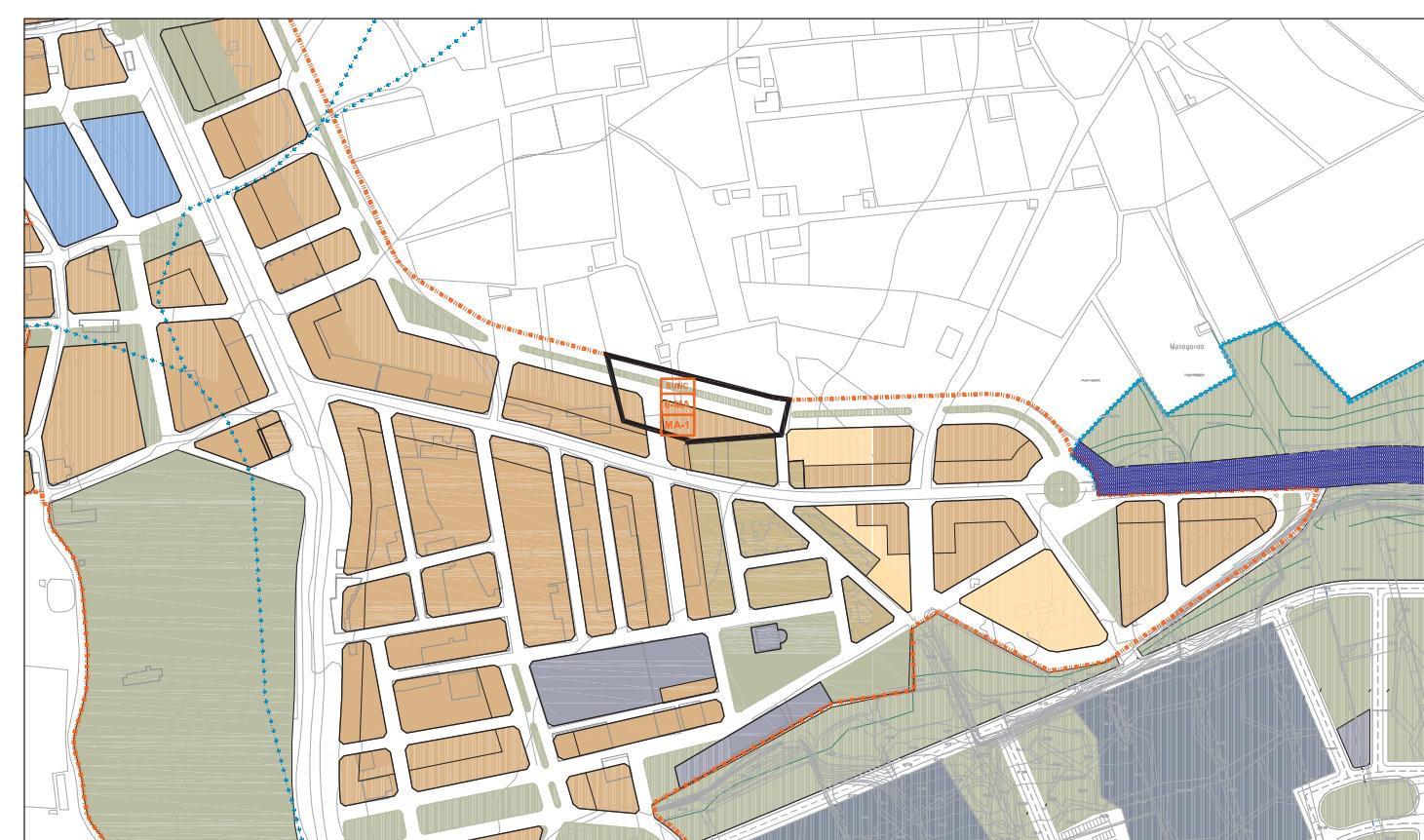
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. 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 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. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
2.980	1.139	0,83370	3.434	3.091	343	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.540	119	35	-	3.434
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,19	3.540	119	35	-	3.434

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.139 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.540	0,97	1,00	3.434
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	3.540	-	-	3.434

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	254
Equipamientos	-
TOTAL	254
Viario	1.251

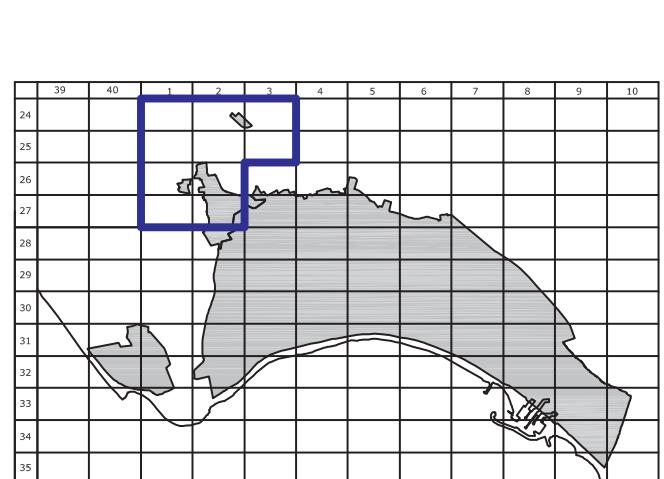
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 norte de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



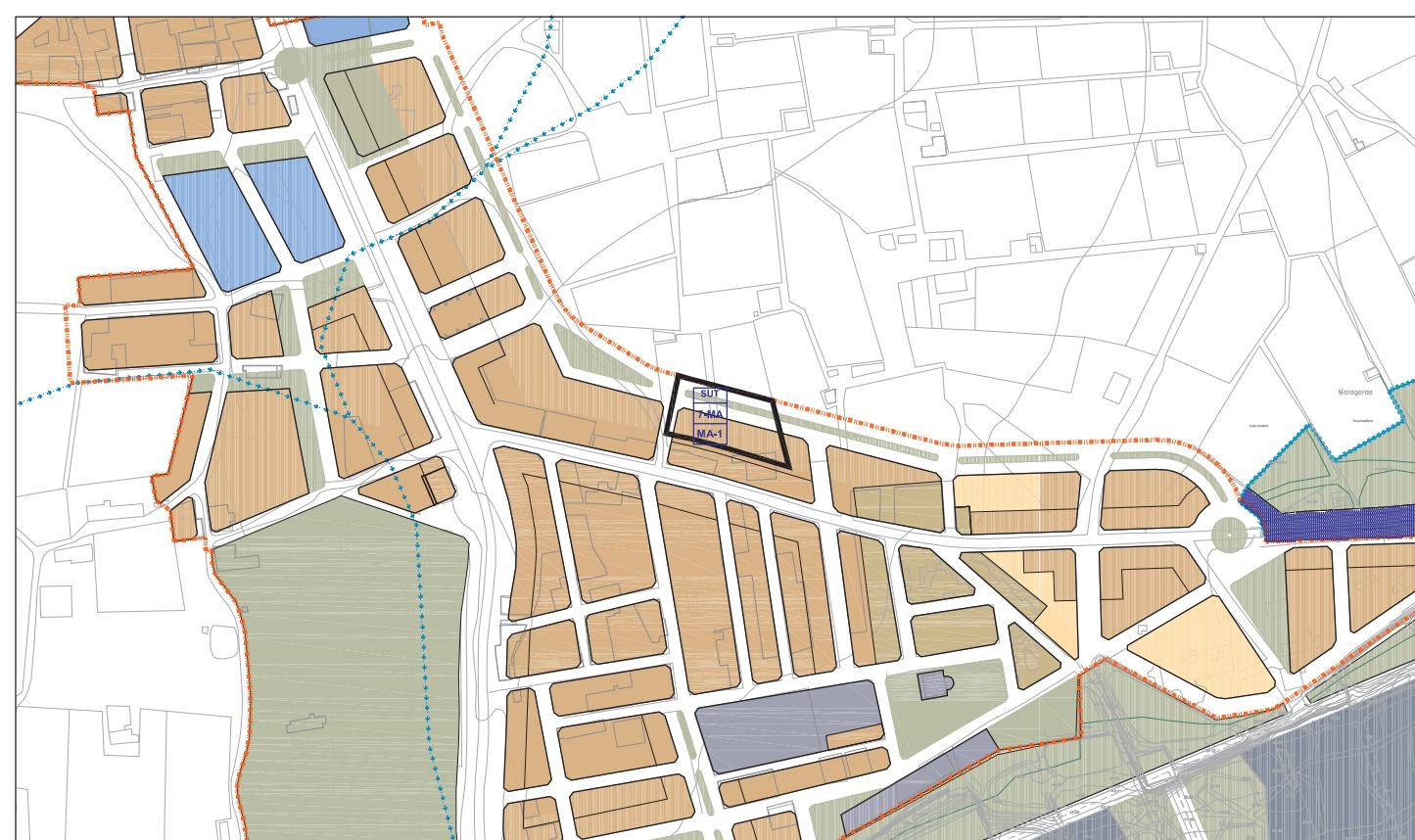
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
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 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.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
10.616	2.389	0,83370	10.842	9.758	1.084	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	10.616	75	80	3.185	10.842
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	10.616	75	80	3.185	10.842

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.389 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	10.616	0,97	1,05	10.842
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	10.616	-	-	10.842

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.204
Equipamientos	-
TOTAL	1.204
Viario	4.755

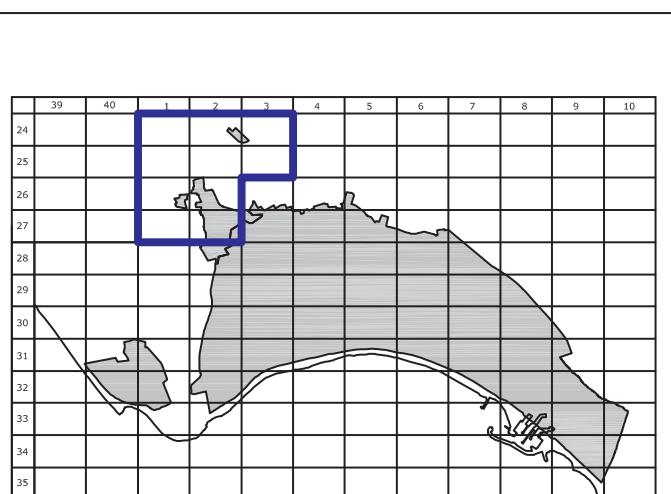
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 norte de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
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 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.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
5.639	1.878	0,83370	6.267	5.640	627	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	6.461	115	65	-	6.267
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,15	6.461	115	65	-	6.267

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.878 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	6.461	0,97	1,00	6.267
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	6.461	-	-	6.267

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	396
Equipamientos	-
TOTAL	396
Viario	2.551

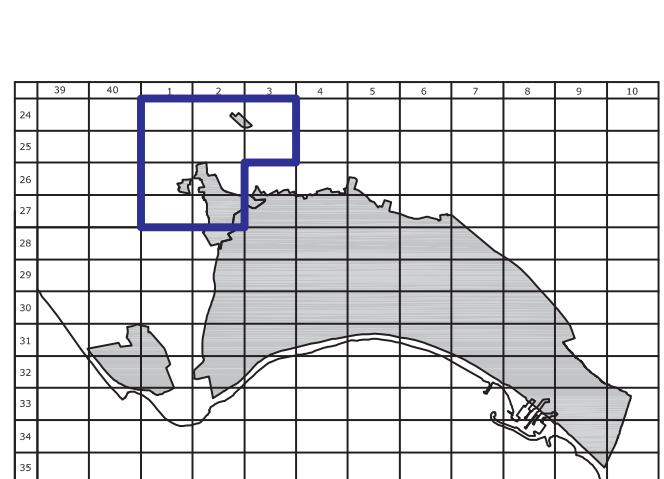
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 norte de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



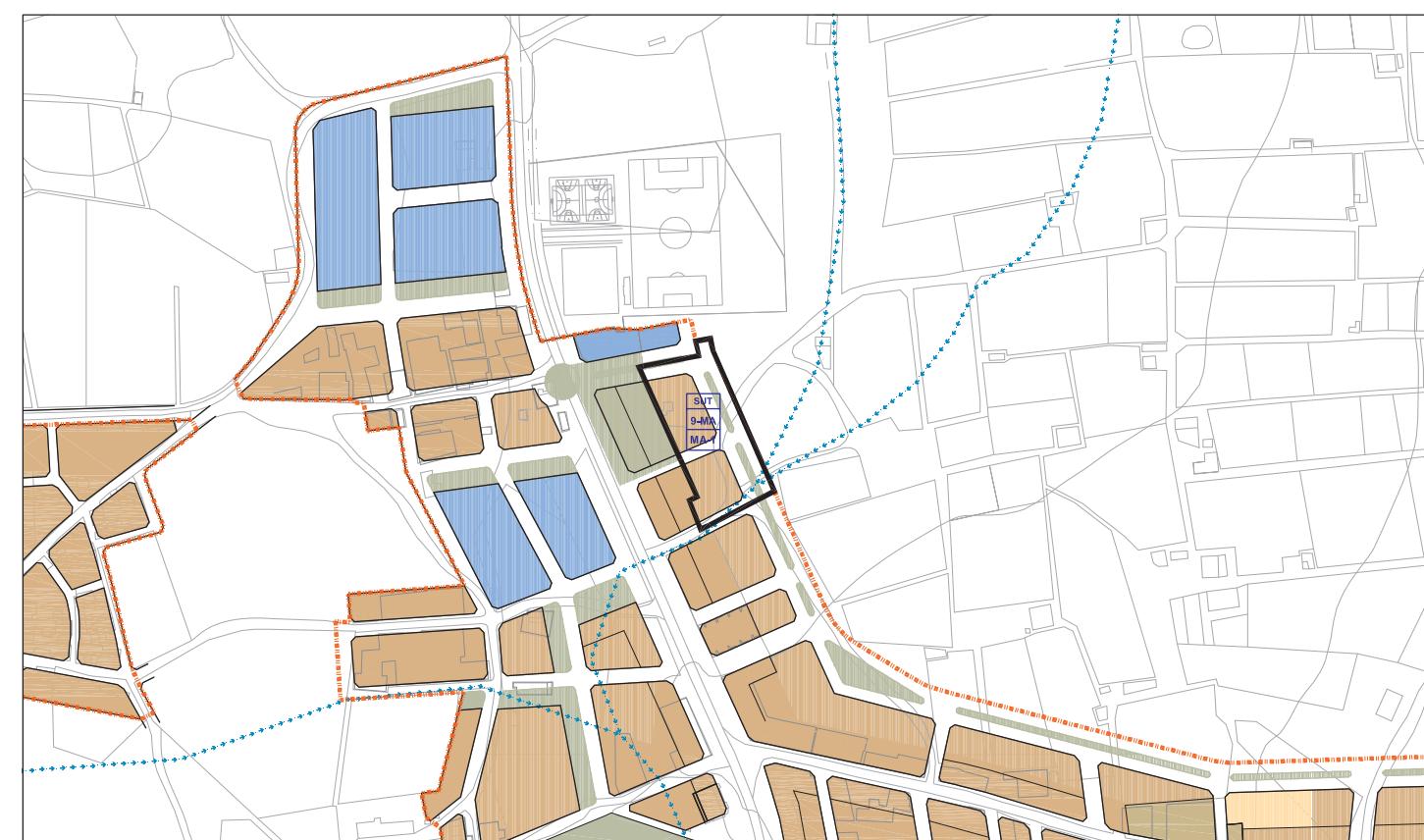
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
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 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.
Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
3.757	1.170	0,83370	4.108	3.697	411	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	4.888	130	49	-	4.108
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,30	4.888	130	49	-	4.108

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.170 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	2.810	1,00	0,75	2.108
R.Plurifamiliar C3	1.855	1,00	1,00	1.855
R. Plurifamiliar A	223	1,00	0,65	145
-	-	-	-	-
TOTAL	4.888	-	-	4.108

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	195
Equipamientos	300
TOTAL	495
Viario	1.549

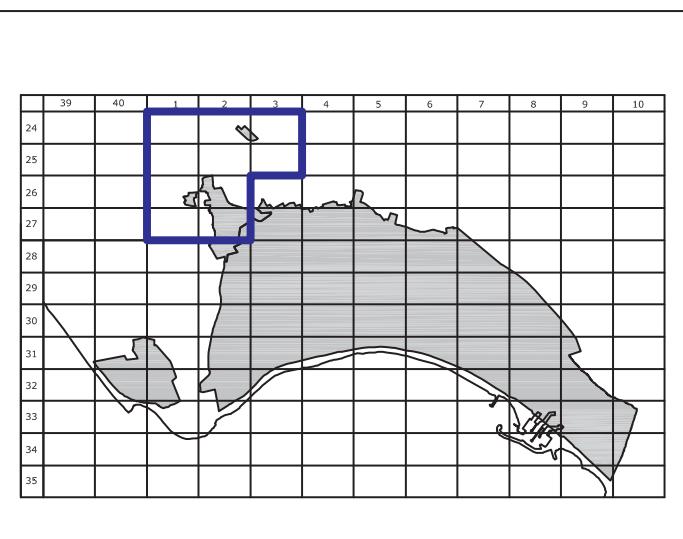
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 norte de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente. La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



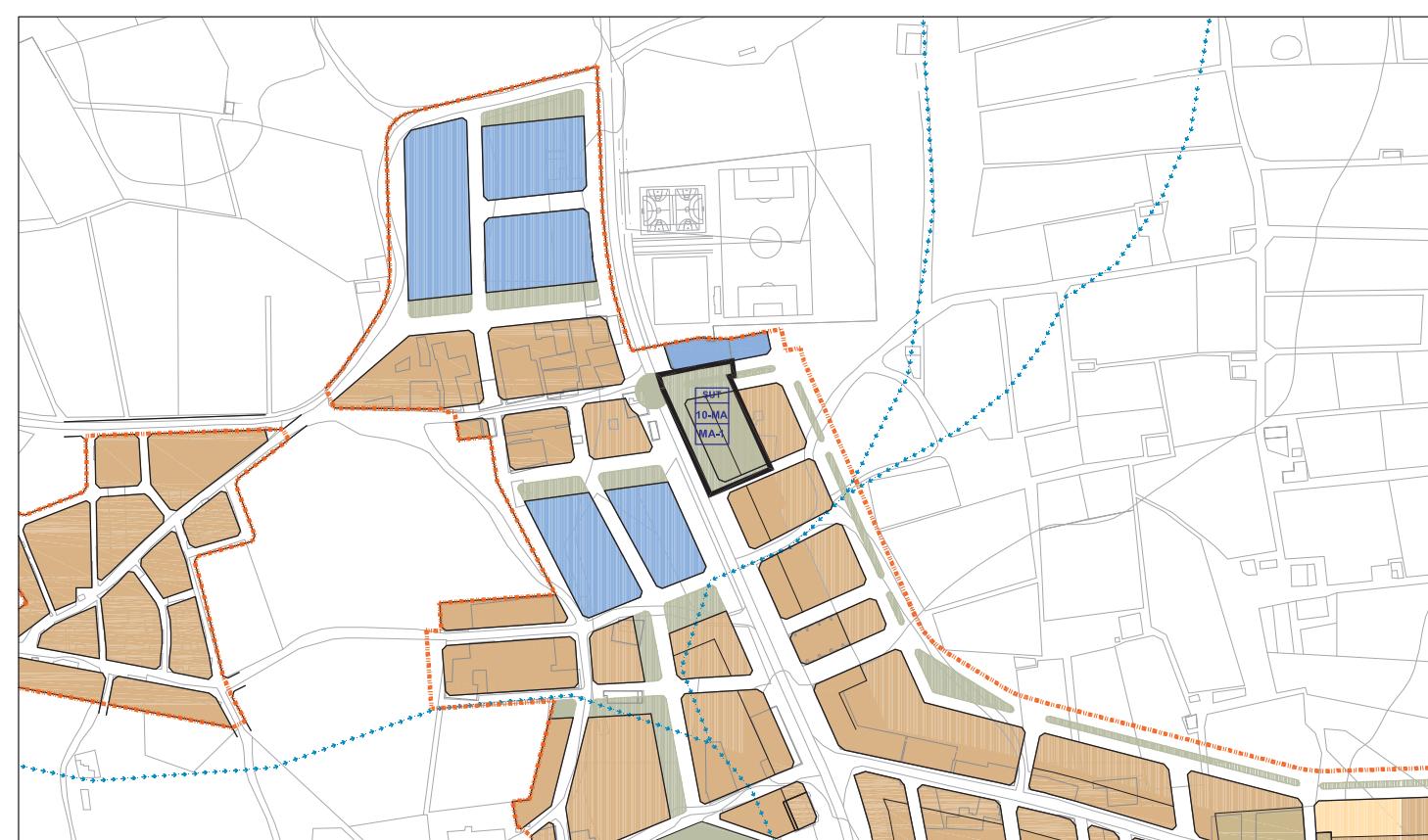
DETERMINACIONES VINCULANTES

El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. 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 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. Su obtención se realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN



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
24.254	-	0,50310	12.202	10.982	1.220	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
-	-	-	-	-	-	-
Actividades Económicas	-	11.443	-	-	-	12.202
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,47	11.443	-	-	-	12.202

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:



CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	11.443	1,00	1,07	12.202
-	-	-	-	-
TOTAL	11.443	-	-	12.202

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.386
Equipamientos	-
TOTAL	2.386
Viario	9.823

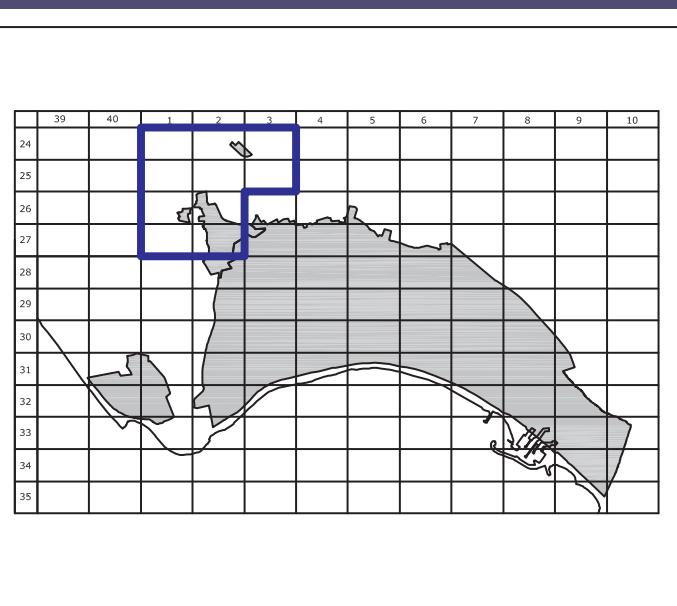
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 urbano para usos terciarios en la zona norte de Matagorda, al oeste de la carretera de Guardias Viejas.

LOCALIZACIÓN



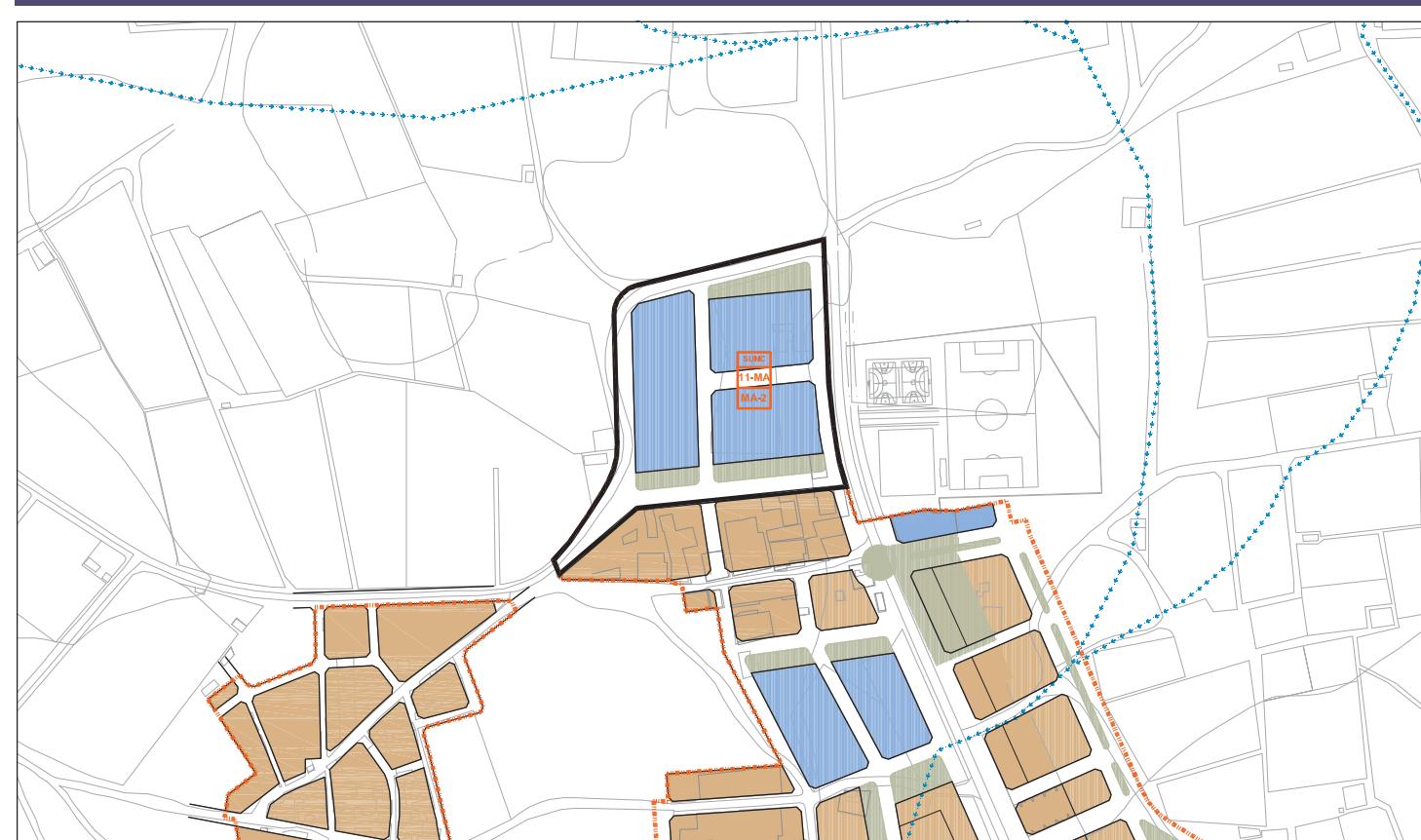
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

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

ORDENACIÓN



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
15.355	1.905	0,50310	8.684	7.815	868	760

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	3.386	22,05	34	-	3.794
Actividades Económicas	-	5.650	-	-	-	5.650
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,59	9.036	22,05	34	-	9.444

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.905 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	3.386	1,00	1,12	3.794
-	-	-	-	-
Act. Econ. AE2	5.650	1,00	1,00	5.650
-	-	-	-	-
TOTAL	9.036	-	-	9.444

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.882
Equipamientos	-
TOTAL	1.882
Viario	5.785

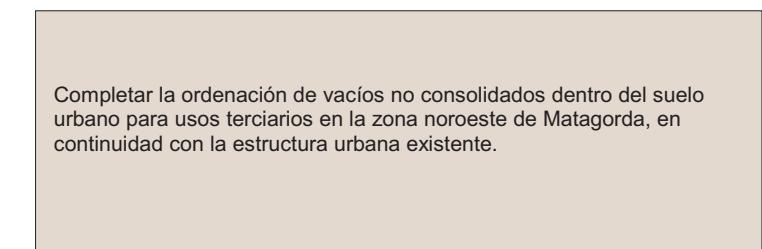
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

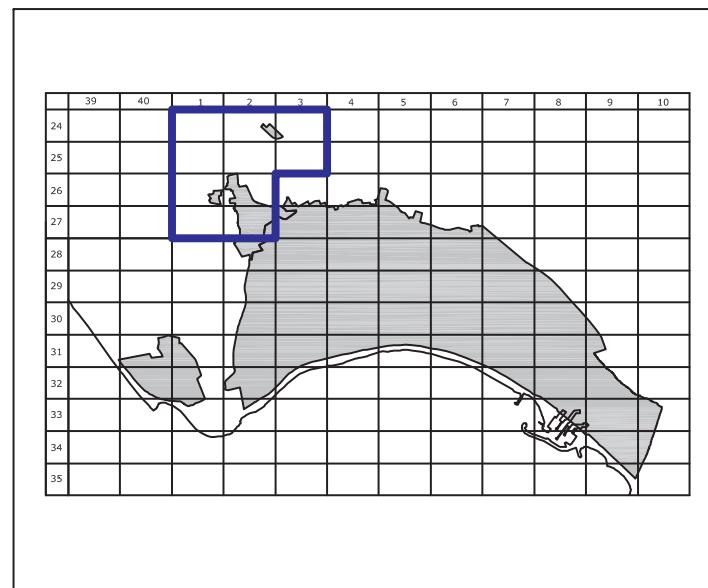
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano para usos terciarios en la zona noroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

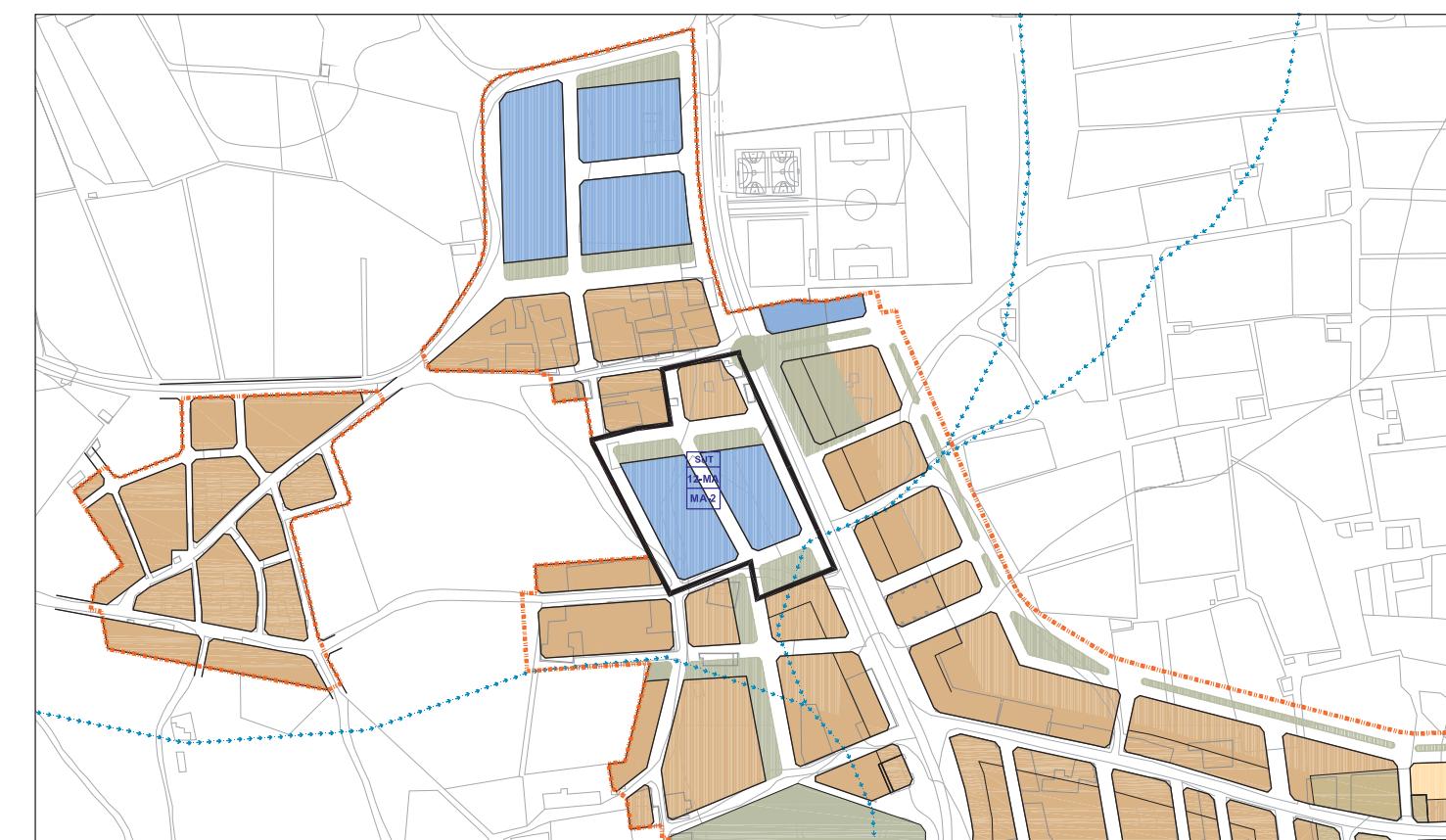
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o 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

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

ORDENACIÓN



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
16.726	4.671	0,83370	17.839	16.055	1.784	- 0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	19.377	116	194	-	17.839
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,16	19.377	116	194	-	17.839

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 4.671 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	3.553	0,97	0,75	2.585
R.Plurifamiliar C3	15.542	0,97	1,00	15.076
R. Plurifamiliar A	282	0,97	0,65	178
-	-	-	-	-
TOTAL	19.377	-	-	17.839

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	2.015
Equipamientos	1.101
TOTAL	3.116
Viario	5.811

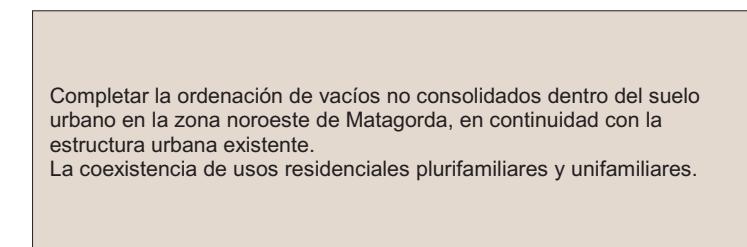
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 no consolidados dentro del suelo urbano en la zona noroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



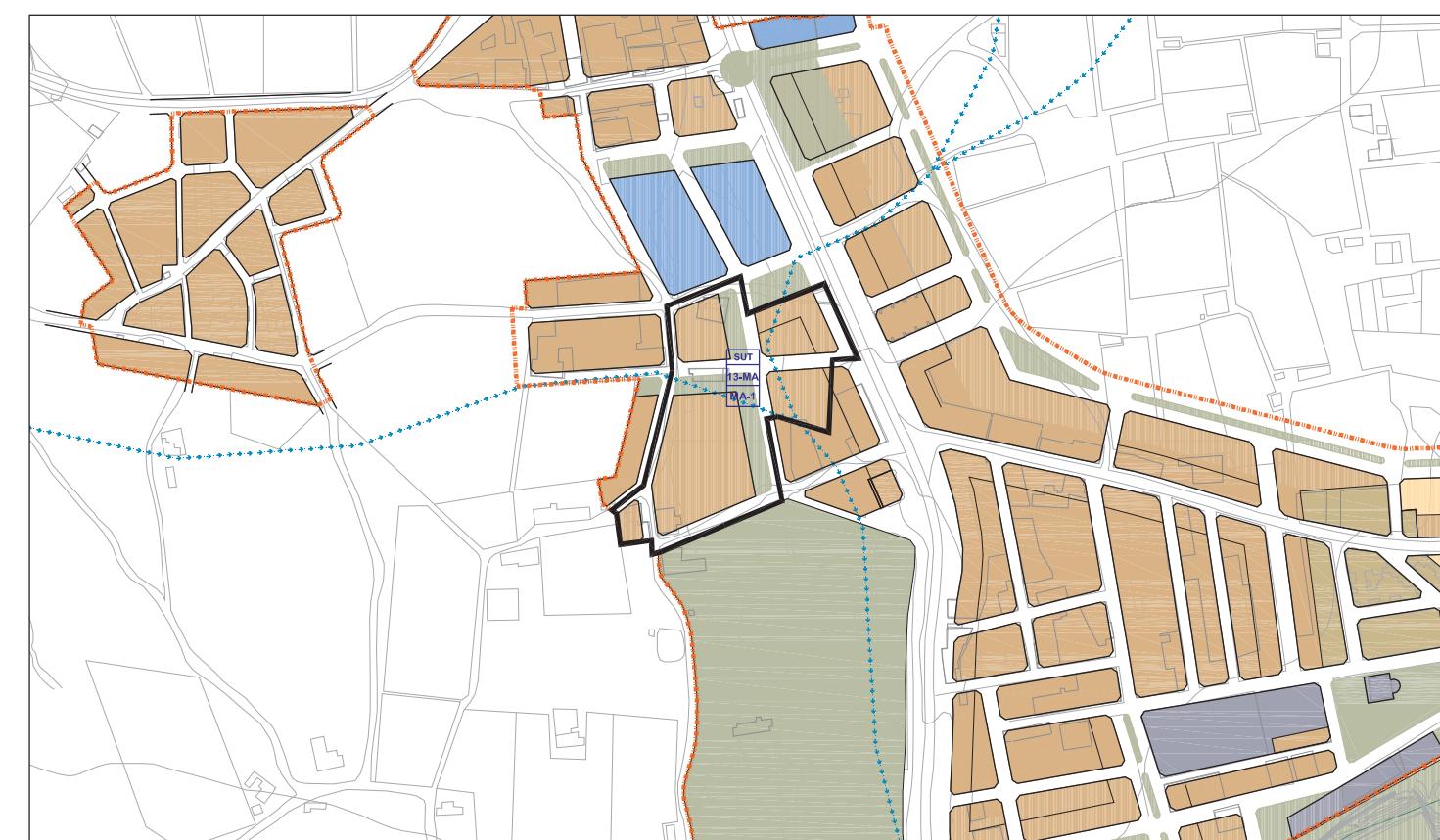
DETERMINACIONES VINCULANTES

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

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

ORDENACIÓN



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
15.926	6.055	0,83370	18.326	16.493	1.833	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	19.463	122	195	-	18.326
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,22	19.463	122	195	-	18.326

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 6.055 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.092	1,00	0,75	3.069
R.Plurifamiliar C3	15.046	1,00	1,00	15.046
R. Plurifamiliar A	325	1,00	0,65	211
-	-	-	-	-
TOTAL	19.463	-	-	18.326

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.144
Equipamientos	-
TOTAL	1.144
Viario	7.214

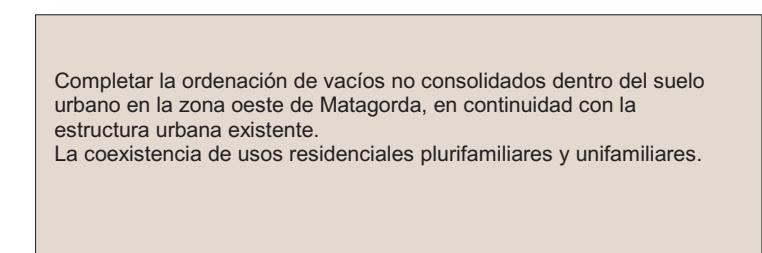
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

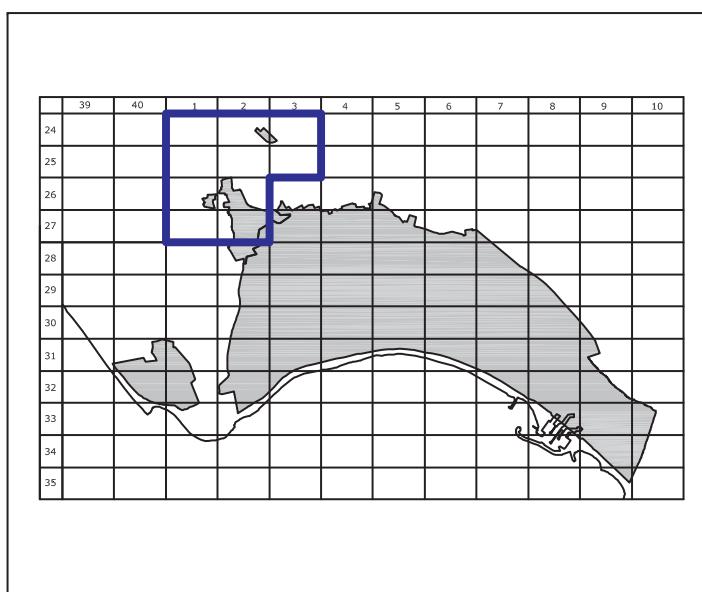
Completar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona oeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.
La coexistencia de usos residenciales plurifamiliares y unifamiliares.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

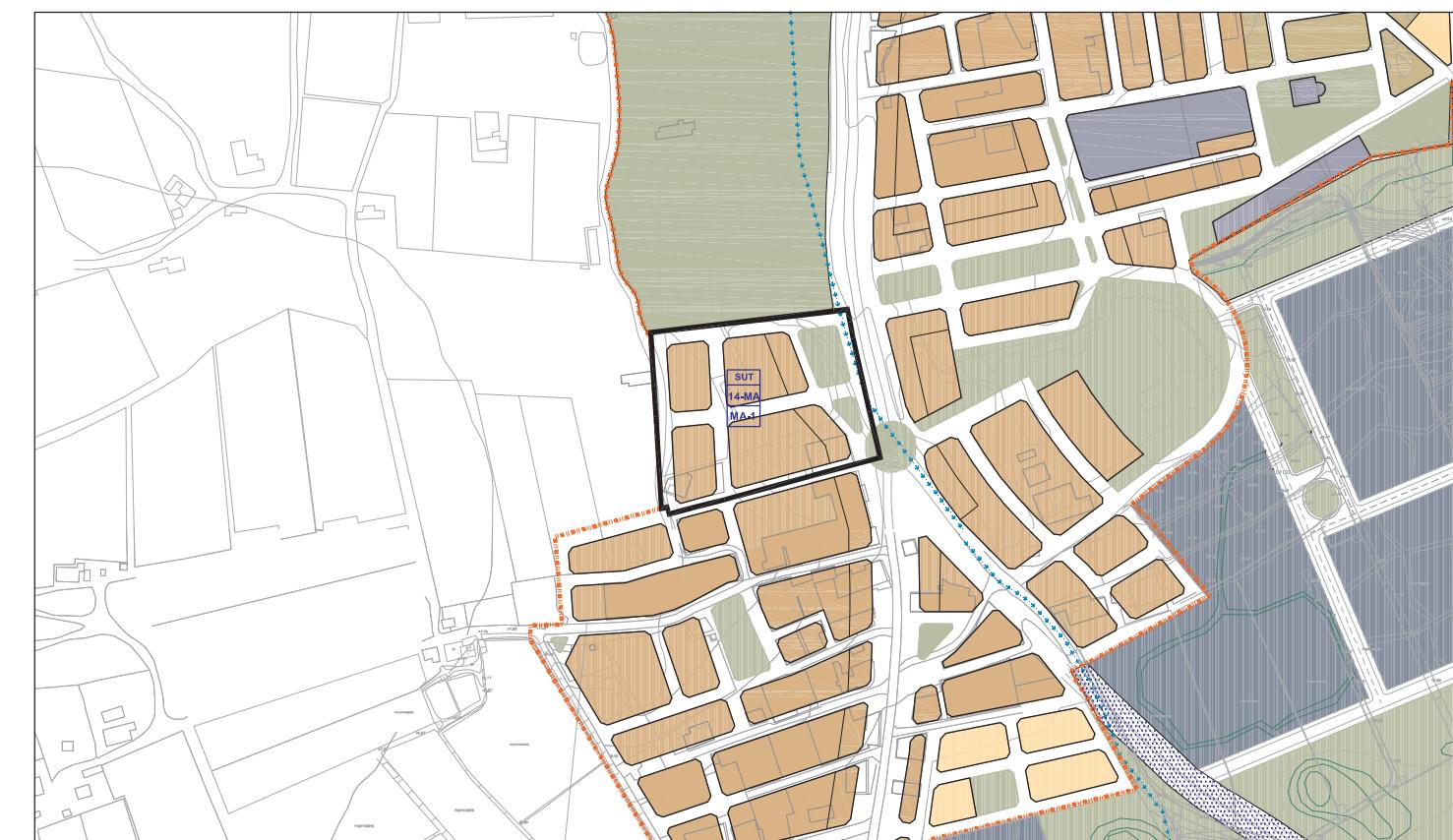
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado, o 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

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

ORDENACIÓN



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
2.067	665	0,83370	2.278	2.050	228	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.067	75	16	620	2.278
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	2.067	75	16	620	2.278

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 665 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.067	0,95	1,16	2.278
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	2.067	-	-	2.278

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viario	1.068

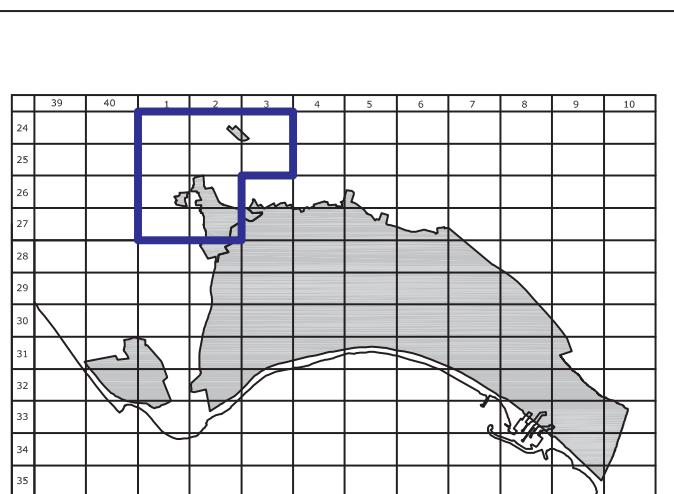
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 suroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

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

ORDENACIÓN



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
1.791	203	0,83370	1.662	1.496	166	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	1.750	75	13	525	1.662
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,98	1.750	75	13	525	1.662

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 203 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	1.750	0,95	1,00	1.662
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	1.750	-	-	1.662

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	300
TOTAL	300
Viario	762

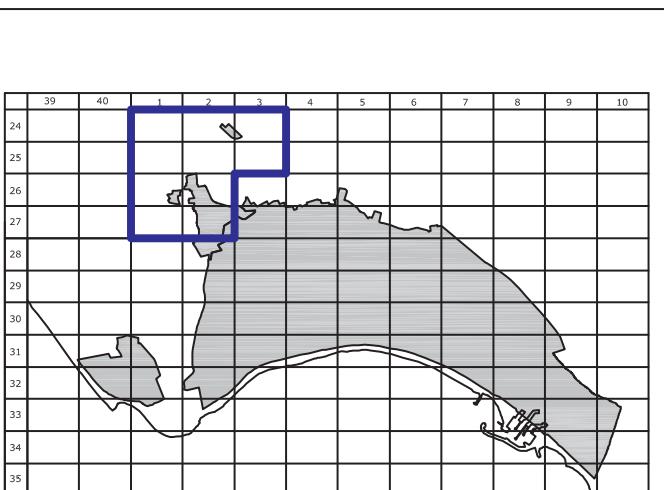
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 suroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

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

ORDENACIÓN



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
2.168	626	0,83370	2.329	2.096	233	-

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	2.168	75	16	650	2.329
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	2.168	75	16	650	2.329

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 626 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	2.168	0,95	1,13	2.329
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	2.168	-	-	2.329

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	500
TOTAL	500
Viario	606

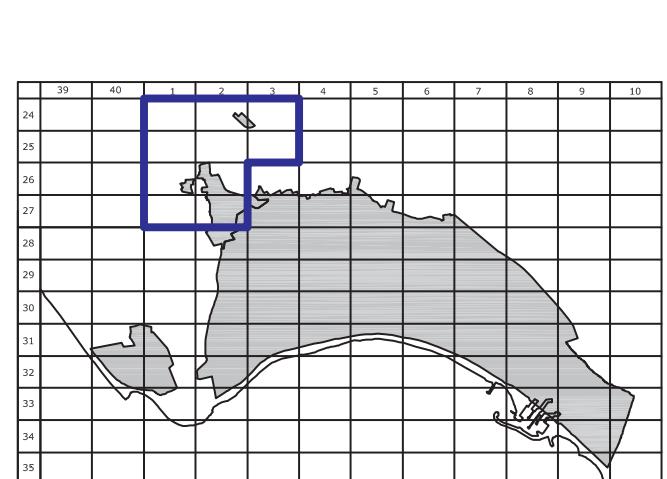
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 no consolidados dentro del suelo urbano en la zona oeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

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

OBSERVACIONES

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

ORDENACIÓN



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
12.395	1.378	0,83370	11.483	10.334	1.148	0

Uso Global m2	Coeficiente Edificabilidad m2t / m2s	Edificabilidad máxima m2 t	Densidad de Viviendas Viv / Ha	Nº máximo viviendas	Edificabilidad V.P.O. m2 t	Aprovech. Objetivo Uas
Residencial	-	12.087	98	121	-	11.483
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,98	12.087	98	121	-	11.483

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.378 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	12.087	0,95	1,00	11.483
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	12.087	-	-	11.483

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.345
Equipamientos	-
TOTAL	1.345
Viario	5.454

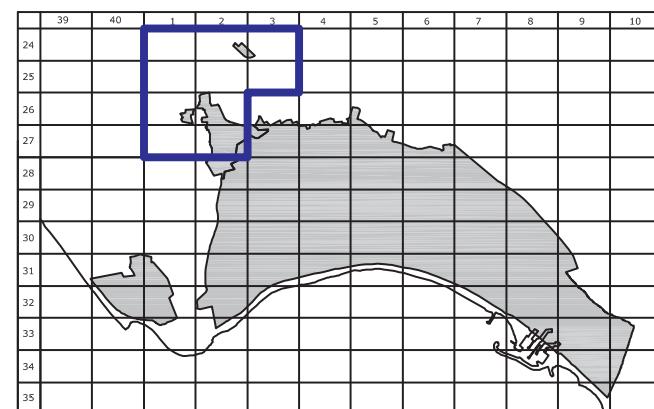
DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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 suroeste de Matagorda, en continuidad con la estructura urbana existente.

LOCALIZACIÓN



DETERMINACIONES VINCULANTES

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

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

ORDENACIÓN

