

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

<b>CAPÍTULO 1º: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.....</b>	<b>4</b>
Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía	4
Artículo 2. Documento de la adaptación parcial	5
<b>CAPÍTULO 2º: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL.....</b>	<b>6</b>
Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general	6
Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigente.	7
Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes	10
<b>CAPÍTULO 3º: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO.....</b>	<b>11</b>
Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano	11
Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural	12
Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo (OE).	12
Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE)	18
Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE)	19
Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable ordenado y sectorizado(OE)	20

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado (OE)	22
Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor (OE)	23
Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos. (OE)	24
<b>CAPÍTULO 4º: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE.....</b>	<b>29</b>
Artículo 15. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable	29
<b>CAPÍTULO 5º: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....</b>	<b>30</b>
Artículo 16. Programación y gestión de la ordenación estructural	30
<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS. ....</b>	<b>32</b>
PRIMERO Alcance del planeamiento aprobado (PA).	32
SEGUNDO Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.	32
<b>DISPOSICIÓN DEROGATORIA .....</b>	<b>34</b>
ÚNICA Documentos derogados.	34

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

**ANEXO 1 CLASE Y CATEGORÍAS DEL SUELO PARA LAS  
ACTUACIONES URBANÍSTICAS.....35**

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### **CAPÍTULO 1º: SOBRE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE**

#### **Artículo 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía**

1. El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Ayamonte a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y sus posteriores modificaciones, introducidas por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo y la Ley 1/2006, de 16 de mayo.
2. De acuerdo con el apartado 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tienen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.
3. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### **Artículo 2. Documento de la adaptación parcial**

1. La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Ayamonte, a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, consta de la siguiente documentación:
  - a) Memoria General, con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero.
  - b) Planimetría integrada por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal (OE-1), de los núcleos urbanos (OE-2) y plano de Catálogo de Bienes Protegidos (OE-3).
  - c) Anexo a las Normas Urbanísticas, con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### **CAPÍTULO 2º: SOBRE LA VIGENCIA, DOCUMENTACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL**

#### **Artículo 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general**

1. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio está constituido por las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Ayamonte, aprobadas definitivamente con suspensiones por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, con fecha 9 de enero de 1995. En aplicación del apartado 3 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, esta figura de planeamiento se asimila a Plan General de Ordenación Urbanística, y por tanto así será como se hará referencia al planeamiento general de Ayamonte en la presente Adaptación Parcial.
2. Integran además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el período de vigencia del instrumento anterior.
3. Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primero de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado, y así identificado expresamente en los planos de Ordenación Estructural del Núcleo Urbano de Ayamonte (OE-2.1), Pozo del Camino (OE-2.2), Isla Canela (OE-2.3), Costa Esuri (OE-2.4) y Catálogo de Bienes Protegidos (OE-3).

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

4. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovadas por la presente adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en los términos establecidos por las presentes Normas Urbanísticas.

### **Artículo 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigente.**

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el Artículo 3 de estas Normas Urbanísticas conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y ello sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el Artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.
2. La documentación de la presente adaptación parcial, constituida por los documentos descritos en el Artículo 2, pasarán a formar parte del Plan General de Ordenación Urbanística de Ayamonte, integrada como un anexo del mismo, con carácter complementario de los documentos del planeamiento general a los que afecta.
3. A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

- a) Memoria Justificativa: integrada por el Documento 1 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Ayamonte, por la Memoria General de esta Adaptación Parcial y por las Memorias Justificativas de las modificaciones de las NN. SS. y sus documentos anexos. Contienen la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituyen el instrumento básico para la interpretación del planeamiento general en su conjunto.
- b) Planos de Información: constituidos por los planos de información de las Normas Subsidiarias y los de sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación del planeamiento general vigente, relativos a la ordenación estructural, y que constituyen la base de información de la presente Adaptación Parcial.
- c) Planos de ordenación estructural: constituidos por los planos OE-1 de “Ordenación Estructural del Término Municipal”, OE-2 de “Ordenación Estructural de los Núcleos Urbanos” y OE-3 de “Catálogo e bienes Protegidos”, continentes de las determinaciones relativas a la ordenación estructural previstas en el apartado 1 del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (modificado por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo), y los artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, que desarrolla procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.
- d) Planos de ordenación completa: constituidos por los planos de “Calificación del Suelo Urbano” y de “Detalle de Suelo Urbano” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y sus innovaciones y

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

por los planos de ordenación de los instrumentos de desarrollo vigentes. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regulado en el Artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.

- e) Normativa Urbanística: constituyen el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente (Documento 2 de las Normas Subsidiarias) y sus innovaciones y al planeamiento de desarrollo aprobado que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes Normas Urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento contenidas en el Documento 2 “Normas Urbanísticas” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayamonte (“Normas Particulares de cada Sector” artículo 6.2.17 en el Capítulo 2 del Título VI y sus innovaciones y “Condiciones Particulares de las Unidades de Ejecución” artículo 7.2.2 en el Capítulo 2 del Título VII y sus innovaciones), con las innovaciones contenidas en el anexo 1 de estas Normas.
- f) Estudio Económico y Financiero y Programa de Actuación: constituido por el Documento 4 “Plan de Prioridades” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayamonte.
- g) Catálogo de Bienes y Elementos protegidos del término de Ayamonte: constituido por el Documento 5 “Catálogo de Bienes Protegidos”.

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS****Artículo 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes**

1. La interpretación del planeamiento general corresponde a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.
2. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.
3. En lo relativo a las determinaciones de ordenación estructural reguladas por esta Adaptación Parcial en los capítulos 3 a 5 de las presentes Normas Urbanísticas, prevalecerán éstas respecto de las reguladas en el Documento 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, “Normas Urbanísticas”, y sus innovaciones.
4. En lo relativo a las determinaciones de carácter estructural recogidas en los planos OE-1 de “Ordenación Estructural del Término Municipal”, OE-2 de “Ordenación Estructural de los Núcleos Urbanos” y OE-3 de “Catálogo de Bienes Protegidos”, prevalecerán en cuanto a las mismas determinaciones recogidas en los planos de ordenación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayamonte, y sus innovaciones.

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

5. En caso de discrepancia entre las determinaciones, prevalecerá:
- La Memoria sobre la planimetría.
  - La Normativa Urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
  - La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión y, en particular, los planos de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.
  - Las ordenanzas generales sobre las particulares.

### **CAPÍTULO 3º: SOBRE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO Y SU NÚCLEO URBANO**

#### **Artículo 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano**

1. De conformidad con lo regulado en el apartado 1.A, del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (modificado por el apartado 1 del artículo 23 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo), y en los artículos 3 y 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la presente Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayamonte, determina en los planos OE-1 de

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

“Ordenación Estructural del Término Municipal” y OE-2 de “Ordenación Estructural de los Núcleos Urbanos”, así como en la presente Normativa Urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2. Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, afectadas por las materias reguladas en el apartado 1 del artículo 10 de dicha Ley.

### **Artículo 7. Identificación de la ordenación estructural**

1. Las determinaciones propias de la ordenación estructural se identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural, y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta Normativa Urbanística.
2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta Normativa Urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas “OE” los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

### **Artículo 8. La clasificación y categorías del suelo (OE).**

1. El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías delimitadas en los planos OE-

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

1 de “Ordenación Estructural del Término Municipal” y OE-2 de “Ordenación Estructural de los Núcleos Urbanos”, del siguiente modo:

a) Suelo Urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados en el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 1 del artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.
- El suelo urbano no consolidado (SUNC) incluido en áreas de reforma interior, donde el Plan establece la ordenación estructural en las fichas de planeamiento y gestión en el planeamiento vigente para cada área.
- El suelo urbano no consolidado con planeamiento aprobado (SUNC-PA), identificado para áreas con planeamiento aprobado definitivamente con anterioridad a la presente Adaptación Parcial, que se encuentran en proceso de ejecución y que se regula transitoriamente en este Plan General.

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS****b) Suelo No Urbanizable:**

Delimitado conforme a los requisitos señalados en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 3 del artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

- Suelo no urbanizable de especial protección por la legislación específica (SNU-pl), que incluye los siguientes terrenos:
  - SNU incluido en la delimitación de los lugares de importancia comunitaria (LIC) aprobados por la Comisión Europea con fecha 19 de julio de 2006, de acuerdo con la Directiva 92/43/CEE. Son “Marismas de Isla Cristina”, “Isla de San Bruno” “Río Guadiana y Ribera de Chanza” y “Ándevalo Occidental”. El primero también es Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y a su vez está incluido en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA) como Paraje Natural.
  - SNU de especial protección de Montes Públicos.
  - SNU perteneciente al Dominio Público Hidráulico de los cauces, al sistema de Vías Pecuarias y ocupado por yacimientos arqueológicos.

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

- SNU de especial protección del litoral, perteneciente al Dominio Público Marítimo Terrestre.
- Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial (SNU-pp), que incluye los siguientes terrenos:
  - SNU de especial protección delimitado por el plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, que distingue dos tipos de zonas de especial protección:
    - Zonas de Protección Ambiental. En ellas se integran terrenos protegidos por normativa sectorial como son Espacios Naturales Protegidos, Montes Públicos, Vías Pecuarias, Dominio Público Hidráulico y Dominio Público Marítimo Terrestre y los Lugares de Importancia Comunitaria no incluidos en alguno de los apartados anteriores. Todas estas zonas ya han sido consideradas dentro del SNU de especial protección por legislación específica.
    - Zonas de interés territorial. Vienen definidas en los artículos 54 y 57 a 62 de la Normativa del POTLOH, y son las siguientes: Espacios de valor natural, Vertientes del Guadiana, Hitos Forestales, Cabezos y puntos geomorfológicos de interés ambiental y paisajes de Pinares.
- Suelo no urbanizable de especial protección por planificación urbanística (SNU-pp), que incluye los siguientes terrenos:

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

- SNU de especial protección incluido en el Catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Huelva. Aunque dicho Plan Especial está derogado, sus Normas de Protección son asumidas por el planeamiento general vigente, tal y como se recoge en el artículo 3.4.12 de las Normas Urbanísticas, con la salvedad que marca el artículo 3.4.14 de dichas Normas. En el término de Ayamonte se localizan dos espacios, la Ribera Forestal de Interés Ambiental RA-6 “Ribera del Guadiana” y la Marisma Transformada MT-2 “Marismas del Guadiana y Carreras”.
- Suelo no urbanizable de carácter rural o natural (SNU-n), que incluye el resto de terrenos clasificados como no urbanizables en el plano OE-1 de “Ordenación Estructural del Término Municipal”. Cabe reseñar que en el artículo 95 de la Normativa del POTLOH se identifican una serie de paisajes agrupados bajo el epígrafe “Paisajes característicos del Litoral Occidental de Huelva”. Dentro del término municipal de Ayamonte podemos encontrar “Dehesas del Andévalo” y “Naranjales”, y aunque desde el Plan de Ordenación no se clasifican estos suelos, sí se dan una serie de determinaciones y medidas de protección para ellos, en los artículos 96 y 95 de la Normativa del POTLOH respectivamente.

**c) Suelo urbanizable**

Delimitado conforme a los requisitos señalados en el artículo 47 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

Andalucía, de acuerdo con los criterios establecidos en el apartado 2 del artículo 4 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, e integrado en este Plan por los suelos adscritos a la siguiente categoría:

- Ordenado (SUO), constituido por sectores cuyo planeamiento de desarrollo se encuentra definitivamente aprobado y así reconocido en estas normas urbanísticas en el Artículo 3 y en la Disposición Transitoria Primera.
  - Sectorizado (SUS), constituido por sectores que deben desarrollarse mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan General para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente.
2. Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el anexo 1 a estas Normas Urbanísticas recogen las características de los distintos ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.
  3. La clasificación y adscripción a la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en los artículos 4 a 9 de la Ley 8/2007, de Suelo y en los artículos

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

48 a 56 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**Artículo 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE)**

1. Conforme a lo establecido en el apartado 2.b del artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la reserva de este tipo de viviendas prevista en el apartado 1.A.b del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación.
2. No obstante lo anterior, los sectores de suelo urbanizable o áreas de actuación de suelo urbano no consolidado a los que, en virtud de lo expuesto en el párrafo anterior, no les sea exigible la reserva obligatoria de suelo destinado a vivienda protegida, podrán optar de forma potestativa a establecer, como mínimo, dicha reserva en el marco de lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, en cuanto a las correcciones de edificabilidad y densidad o de ambas para mantener el aprovechamiento urbanístico, en cualquier momento de su desarrollo y siempre que sea compatible con el grado de ejecución en el

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

que se encuentre, hasta el momento en que adquieran la condición de suelo urbano consolidado según lo establecido en el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Para ello se estará a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición Adicional Primera del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas.

**Artículo 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE)**

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes, entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.
2. Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural OE-1 y OE-2.

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

3. La clasificación de los sistemas generales del municipio de Ayamonte en el presente documento de Adaptación Parcial es la que sigue:

RED VIARIA Y DE COMUNICACIONES	
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	PUERTOS TERMINAL DE TRANSPORTE FLUVIAL ESTACIÓN DE AUTOBUSES
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS	SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN ABASTECIMIENTO DE AGUA RED ELÉCTRICA E INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICA
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	
SISTEMA GENERAL DE DOTACIONES	E EDUCATIVO D DEPORTIVO SC SOCIO- CULTURAL SA SANITARIO / ASISTENCIAL AP ADMINISTRATIVO PÚBLICO SU SERVICIOS URBANOS

4. Los sistemas generales de incidencia o interés general quedan identificados en los planos de ordenación estructural OE-2 con el texto *SGIR*.
5. El estándar de Sistema General de Espacios Libres por habitante para el municipio de Ayamonte queda fijado por el Plan General con el valor de 7,42 m<sup>2</sup>/habitante, de acuerdo con lo determinado en el apartado 3.3.c de la Memoria General de la presente Adaptación.

**Artículo 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable ordenado y sectorizado(OE)**

1. El Plan General establece en los planos OE-2 de “Ordenación Estructural de los Núcleos Urbanos” para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable, la asignación de usos globales, considerando éstos como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

desarrollado en usos pormenorizados conforme a la regulación contenida en el PGOU y su ordenanzas.

2. Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en el Título IX “Condiciones particulares de los uso” de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes.
3. El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

ZONAS EN SUELO URBANO	USO global	EDIFICABILIDAD global m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	DENSIDAD global viv./Ha
<b>AYAMONTE</b>			
ZONA 1. CASCO HISTÓRICO	RESIDENCIAL	2,10	62
ZONA 2. LA VILLA Y EXTENSIÓN	RESIDENCIAL	0,73	46
ZONA 3. CRECIMIENTO ESTE	RESIDENCIAL	0,45	30
ZONA 4. SALÓN DE SANTA GADEA	RESIDENCIAL	0,73	45
ZONA 5. ACTUACIÓN INDUSTRIAL AYAMONTE	INDUSTRIAL	0,65	-
ZONA 6. BARRIADA CANELA	RESIDENCIAL	0,65	60
<b>VILLA ANTONIA- POZO DEL CAMINO</b>			
ZONA 7. VILLA ANTONIA	RESIDENCIAL	0,60	7
ZONA 8. POZO DEL CAMINO	RESIDENCIAL	0,47	27
<b>ISLA CANELA</b>			
ZONA 9. ISLA CANELA	RESIDENCIAL	0,40	25
ZONA 10. BARRIADA PUNTA DEL MORAL	RESIDENCIAL	0,90	40
<b>COSTA ESURI</b>			
ZONA 11. COSTA ESURI	RESIDENCIAL	0,15	15
<b>SECTORES EN SUELO URBANIZABLE ORDENADO</b>			
SUO-3-R (Anterior SAU 3C)	RESIDENCIAL	0,405	26
SUO-11-R “La Rodadera”	RESIDENCIAL	0,40	28
SUO-13-R “Huerta Castilla”	RESIDENCIAL	0,40	25
SUO-APD “Isla Canela” (*)	RESIDENCIAL	0,22	11,71

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	USO global	EDIFICABILIDAD global m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	DENSIDAD global viv./Ha
SUS-10-T (Anterior SAU-10)	TERCIARIO	0,10	--

(\*) Los parámetros globales del SUO-APD se obtienen a partir de los datos del Plan Parcial, descontando los correspondientes a las manzanas que se han considerado urbanas.

**Artículo 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable y suelo urbano no consolidado (OE)**

1. Conforme a lo previsto en el apartado 2.e del artículo 3 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento tipo del planeamiento general vigente, definido en las fichas de cada sector de suelo apto para urbanizar en el artículo 6.2.17 de las Normas Urbanísticas de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayamonte como aprovechamiento tipo, así como en la regulación, al efecto, de sus innovaciones.
2. La denominación de “aprovechamiento tipo” en las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Ayamonte en vigor, tendrá la consideración de “aprovechamiento medio” según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

3. Las áreas de reparto son las que se relacionan a continuación:

ÁREA DE REPARTO	SECTOR	USO CARACTERÍSTICO	APROVECHAMIENTO MEDIO
AR SUO-3	SUO-3 R	RESIDENCIAL	0,405 m <sup>2</sup> t utc
AR SUO-11	SUO-11 R	RESIDENCIAL	0,40 m <sup>2</sup> t utc
AR SUO-13	SUO-13 R	RESIDENCIAL	0,40 m <sup>2</sup> t utc
AR SUO APD	SUO-APD	RESIDENCIAL	0,22 m <sup>2</sup> t utc
AR SUS-10	SUS-10 T	TERCIARIO	0,10 m <sup>2</sup> t utc

4. Para realizar el cálculo de los aprovechamientos lucrativos de las innovaciones que se puedan redactar con el objeto de dotar al municipio de suelo para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, y de cualquier otro tipo de actuación que persiga este mismo objetivo, se introduce un nuevo coeficiente para vivienda protegida, el cuál deberá aplicarse a los coeficientes que se determinen para las distintas tipologías residenciales, en virtud de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas del planeamiento general vigente. Dicho coeficiente se establece en 0,5 y su justificación se recoge en el apartado 3.5.b de la Memoria General del presente documento de Adaptación Parcial.

**Artículo 13. Elementos y espacios de especial valor (OE)**

1. Conforme a lo regulado en el apartado 1.A.g del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección los identificados en el Catálogo de Bienes Protegidos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

de Ayamonte y los incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía. Las condiciones en que se produce la protección quedan recogidas en el Capítulo 4 “Condiciones particulares de la zona 4. Mantenimiento de la edificación” del Título X de la Normativa Urbanística de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayamonte y en los apartados 1 “Normativa” y 4 “Fichas”, del mencionado Catálogo de Bienes Protegidos. Éstos elementos de especial protección quedan recogidos en los planos OE-1 de “Ordenación estructural del término municipal” y OE-3 de “Catálogo de Bienes Protegidos”, con el nivel de protección definido en dichos documentos.

2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente Adaptación Parcial.

**Artículo 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos.  
(OE)**

1. Conforme a lo regulado en el apartado 1.A.h del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el planeamiento general debe incluir normativa para las categorías de suelo no urbanizable de especial protección. A continuación se detallan las diferentes categorías de suelo no urbanizable de especial protección que este documento, en cumplimiento del Decreto 11/2008 de 22 de enero, delimita en el término municipal de Ayamonte, con referencia a la normativa que le es de aplicación.

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

a) SNU de especial protección por legislación específica:

- **Lugares de importancia comunitaria (LIC).** “Marismas de Isla Cristina” (que coincide sensiblemente con el Paraje Natural Marismas de Isla Cristina, declarado como Espacio Natural Protegido por la Ley 7/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía), “Andévalo Occidental”, “Isla de San Bruno” y “Río Guadiana y Ribera de Chanza”: Estas zonas comprenden los suelos delimitados dentro de los LIC ES6150005, ES6150010, ES6150015 y ES6150018, respectivamente, según decisión del 19 de julio de 2006 de la Comisión Europea, en la que se adopta, de conformidad con la Directiva 92/43/CEE del Consejo, la lista de lugares de importancia comunitaria de la región biogeográfica mediterránea. Dicha delimitación queda recogida en el plano OE-1 de “Estructura General del término municipal”.

El régimen de uso en estas zonas es el regulado en el Capítulo 3 “Condiciones de usos y edificación”, del Título V “Régimen del Suelo No Urbanizable”, de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Ayamonte (Documento 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).

- **Montes Públicos.** Son los delimitados como tales en el plano OE-1 de “Estructura General del Término Municipal”. El régimen de uso en esta zona es el regulado por la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. En lo que no contradiga a la legislación antes mencionada, también le es de aplicación el Capítulo 3 “Condiciones

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

de Uso y Edificación” del Título V “Régimen del Suelo No Urbanizable” de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Ayamonte (Documento 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal).

- **Dominio Público Hidráulico de los Cauces.** Son los delimitados como tales en el plano OE-1 de “Estructura General del Término Municipal”. El régimen de uso es el regulado por el Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- **Vías Pecuarias.** Todas las Vías Pecuarias del municipio de Ayamonte, con su correspondiente anchura legal según la orden ministerial de 12 de noviembre de 1987, están sometidas con carácter general a las condiciones de protección y las limitaciones de uso y edificación de la siguiente legislación y planificación sectorial: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias; Decreto 155/1988, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía; Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- **Yacimientos.** Los yacimientos arqueológicos recogidos en los planos OE-1 de “Ordenación estructural del Término Municipal”, están sometidos, con carácter general, a las condiciones de protección de las siguiente legislación y planificación sectorial: Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español; Real

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

Decreto 111/1986, de 10 enero, en desarrollo parcial de la Ley anterior; Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía; Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo se estará a lo dispuesto en el artículo 19 del Plan Especial de Protección del Medio Físico, en lo referente al hallazgo casual de restos arqueológicos.

- **Dominio Público Marítimo Terrestre y sus zonas de servidumbre.** Son las áreas delimitadas como tales en el plano OE-1 de “Estructura General del Término Municipal” y OE-2 de “Estructura General de los Núcleos Urbanos”. El régimen de uso en esta zona es el regulado en el Capítulo 5 “Régimen Aplicable a las Zonas Afectadas por la Ley de Costas”, del Título III “Régimen Urbanístico del Suelo” de las Normas Urbanísticas del planeamiento general vigente.

b) SNU de especial protección por planificación territorial.

- **Zonas de Interés Territorial delimitadas por el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva (POTLOH).** Son las delimitadas como tales en el plano OE-1 de “Estructura General del término municipal”, en las categorías de “Espacios de Valor Natural”, “Vertientes del Guadiana”, “Hitos Forestales”, “Cabezos y Puntos Geomorfológicos de Interés” y “Paisajes de Pinares”.

El régimen de uso en estas zonas es el regulado en el artículo 58 de la Normativa del POTLOH para los “Espacios de Valor Natural”, en

**ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

el artículo 59 de la Normativa del POTLOH para las “Vertientes del Guadiana”, en el artículo 60 de la Normativa del POTLOH para los “Hitos Forestales”, en el artículo 61 para los “Cabezos y Puntos Geomorfológicos de Interés” y en el artículo 62 para los “Paisajes de Pinares”.

c) SNU de especial protección por planificación urbanística

- **Zonas protegidas por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Huelva.** Aunque dicho Plan Especial está derogado, sus Normas de Protección son asumidas por el planeamiento general vigente. En el Término Municipal de Ayamonte existen dos espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de Huelva: “Marismas del Guadiana” correspondiente al espacio catalogado MT-2, en la categoría de “Marismas Transformadas”, y “Ribera del Guadiana” correspondiente al espacio catalogado RA-6, en la categoría de “Riberas Forestales de Interés Ambiental”. Dichos espacios quedan delimitados en el plano OE-1 de “Estructura General del Término Municipal”.

El régimen de uso en estas zonas es el regulado en las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Huelva, y, particularmente, en la Norma 44, para las “Marismas del Guadiana”, y la Norma 40, para la “Ribera del Guadiana”, tal y como se recoge en el Capítulo 6 “Régimen aplicable a las Zonas Protegidas por el Plan Especial del Medio

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva”, del Título III “Régimen Urbanístico del Suelo”.

2. Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en el artículo 5.2.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Ayamonte (Documento 2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal) y en el apartado 6 del artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

### **CAPÍTULO 4º: SOBRE LOS ESTÁNDARES Y REGLAS SUSTANTIVAS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE**

#### **Artículo 15. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable**

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, la ordenación de suelo urbanizable sectorizado y de las unidades de ejecución en suelo urbano no consolidado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el anexo 1 de estas Normas

## **ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS**

2. Los suelos urbanos no consolidados y urbanizables en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente, al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

### **CAPÍTULO 5º: SOBRE LA PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

#### **Artículo 16. Programación y gestión de la ordenación estructural**

1. A los efectos previstos en el apartado 2.g del artículo 3 del Decreto 11/2008, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, sobre las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se mantienen los plazos generales de ejecución y las previsiones de gestión de las actuaciones contempladas en el Documento 4 “Plan de Prioridades”, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayamonte, los establecidos en sus innovaciones y los contenidos en el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.
2. Dichos plazos se computarán desde el momento de la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que lo dispuso.
3. El vencimiento de los plazos anteriores permitirá tanto a los ciudadanos e interesados, como a la administración actuante, desplegar las medidas

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

previstas en la legislación urbanística vigente para garantizar la ejecución del planeamiento urbanístico.

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

#### **PRIMERO Alcance del planeamiento aprobado (PA).**

1. A los efectos previstos en el Artículo 2 de estas Normas Urbanísticas, se considera “planeamiento aprobado” (PA) al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente, y así reconocido en los planos OE-2 de “Ordenación Estructural de los Núcleos Urbanos”.
2. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada, según lo dispuesto en el apartado 2.B.a del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior en su caso.
3. La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

#### **SEGUNDO Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.**

1. Conforme a lo previsto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Ordenación Urbanística de Andalucía, y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 1 de su Disposición Transitoria Primera, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

- Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.
- Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

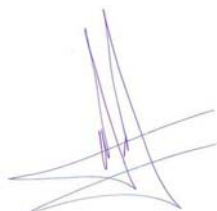
## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

#### ÚNICA      **Documentos derogados.**

1. Quedan derogados los artículos 3.1.1, 5.1.2, 6.2.1, 7.1.1 y los apartados 1 y 2 del artículo 7.1.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Ayamonte (Documento 2 de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal).
2. A la entrada en vigor de esta Adaptación Parcial quedan derogados los documentos de planeamiento de desarrollo cuyas determinaciones contradigan lo dispuesto en estas normas urbanísticas.

Ayamonte, septiembre de 2010



Fdo. Juan Manuel Ríos Collantes de Terán

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### ANEXO 1 CLASE Y CATEGORÍAS DEL SUELO PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Unidades de Ejecución	Ámbito NN.SS.	Uso global	Superficie	Ámbito Plano OE-2	Clase de suelo	Categoría de suelo
			m <sup>2</sup> suelo			
<b>AYAMONTE</b>						
Las Angustias	UA-1	Residencial	52.500	--	URBANO	CONSOLIDADO
Calle Las Flores	UA-2	Residencial	5.000	--	URBANO	CONSOLIDADO
Calle Pelambre	UA-3	Residencial	8.400	--	URBANO	CONSOLIDADO
Huerta Primera	UA-4	Residencial	28.063	--	URBANO	CONSOLIDADO
San Francisco	UA-5	Residencial	44.900	SUNC-5 R (PA)	URBANO	NO CONSOLIDADO (PLANEAMIENTO APROBADO)
Camino de la Noria	UA-6	Residencial	19.533	--	URBANO	CONSOLIDADO
Cuesta de San Diego	UA-7	Residencial	14.725,00	SUNC-7 R (PA)	URBANO	NO CONSOLIDADO (PLANEAMIENTO APROBADO)
Calle del Olivo – Calle Huelva	UA-8	Residencial	3.204	--	URBANO	CONSOLIDADO
Santa Rosa	UA-9	Residencial	4.020	--	URBANO	CONSOLIDADO
RENFE	UA-10	Dotacional	23.500	--	URBANO	CONSOLIDADO
Barriada M <sup>a</sup> Auxiliadora	UA-11	Terciario	3.100	SUNC-11 T	URBANO	NO CONSOLIDADO
Poblado de Canela	UA-12 (UE-1,3,4,5)	Residencial	59.681,76	SUNC-12 R (PA)	URBANO	NO CONSOLIDADO (PLANEAMIENTO APROBADO)
	UA-12 (UE-2,6 y zona excluida de UE)	Residencial	55.509	--	URBANO	CONSOLIDADO
Poblado de Punta del Moral	UA-13 (UE1 y 2)	Residencial	14.196,22	SUNC-13 R (PA)	URBANO	NO CONSOLIDADO (PLANEAMIENTO APROBADO)
	UA-13 (zona excluida de UE)	Residencial	112.873,78	--	URBANO	CONSOLIDADO
Suelo Urbano de Isla Canela	UA-14	Residencial	341.600	--	URBANO	CONSOLIDADO
Asilo Lerdo de Tejada	UA-15	Dotacional	28.700	--	URBANO	CONSOLIDADO
Lerdo de Tejada	UA-16 I	Residencial	30.000	--	URBANO	CONSOLIDADO
Área Industrial Camino de la Noria	UA-16 II	Industrial	11.000	SUNC-16 I	URBANO	NO CONSOLIDADO

## ANEXO A LAS NORMAS URBANÍSTICAS

Sectores en suelo urbanizable	Ámbito NN.SS.	Uso global	Superficie	Ámbito Plano OE.02	Clase de suelo	Categoría de suelo
<b>AYAMONTE</b>						
Puente Esuri	SAU 1	Residencial	4.606.876	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 2	SAU 2	Residencial	96.300	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 3a	SAU 3a	Terciario	23.800	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 3b	SAU 3b	Residencial	102.382	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 3c	SAU 3c	Residencial	36.690	SUO-3-R	URBANIZABLE	ORDENADO
Sector 4a	SAU 4a	Residencial	15.540	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 4b I	SAU 4b I	Residencial	24.760	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 4b II	SAU 4b II	Residencial	15.000	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 5	SAU 5	Residencial	60.000	--	URBANO	CONSOLIDADO
P. Industrial SEPES	SAU 6	Industrial	332.000	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 7	SAU 7	Residencial	44.600	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 8	SAU 8	Residencial	155.000	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 9a	SAU 9a	Residencial	20.136,98	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 9b	SAU 9b	Residencial	14.214,37	--	URBANO	CONSOLIDADO
Sector 10	SAU 10	Terciario	16.300	SUS-10-T	URBANIZABLE	SECTORIZADO
CITN Isla Canela	Parte de UA-1A	Residencial	1.522.807	--	URBANO	CONSOLIDADO
	Resto UA-1A y UA-2	Residencial	4.120.300	SUO-APD	URBANIZABLE	ORDENADO
La Rodadera	SUS-11	Residencial	131.000	SUO-11-R	URBANIZABLE	ORDENADO
Nuevo Parque	SAU-12	Residencial	125.000	--	URBANO	CONSOLIDADO
Huerta Castilla	SUS-13	Residencial	40.000	SUS-13-R	URBANIZABLE	ORDENADO