

SAN AGUSTÍN

SUNC-1-SA.....	143
SUNC-2-SA.....	144
SUT-3-SA.....	145
SUT-4-SA.....	146
SUNC-7-SA.....	147
SUNC-8-SA.....	148
SUNC-9-SA.....	149
SUNC-10-SA.....	150
SUNC-11-SA.....	151
SUNC-12-SA.....	152
SUT-13-SA.....	153

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
25.563	-	0,72560	18.549	16.694	1.855	-

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	13.750	54	138	4.125	18.549
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,54	13.750	54	138	4.125	18.549

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	13.750	1,00	1,35	18.549
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	13.750	-	-	18.549

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	5.500
TOTAL	5.500
Viario	10.897

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

OBJETIVOS

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

DETERMINACIONES VINCULANTES

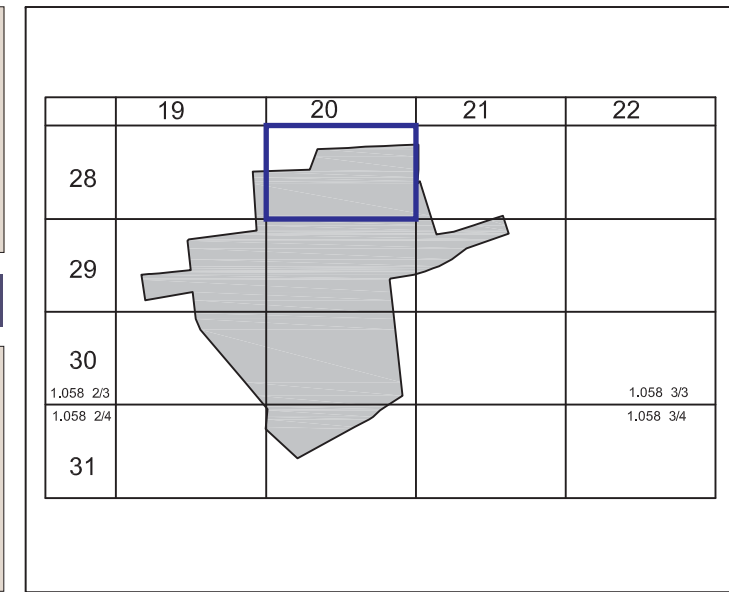
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

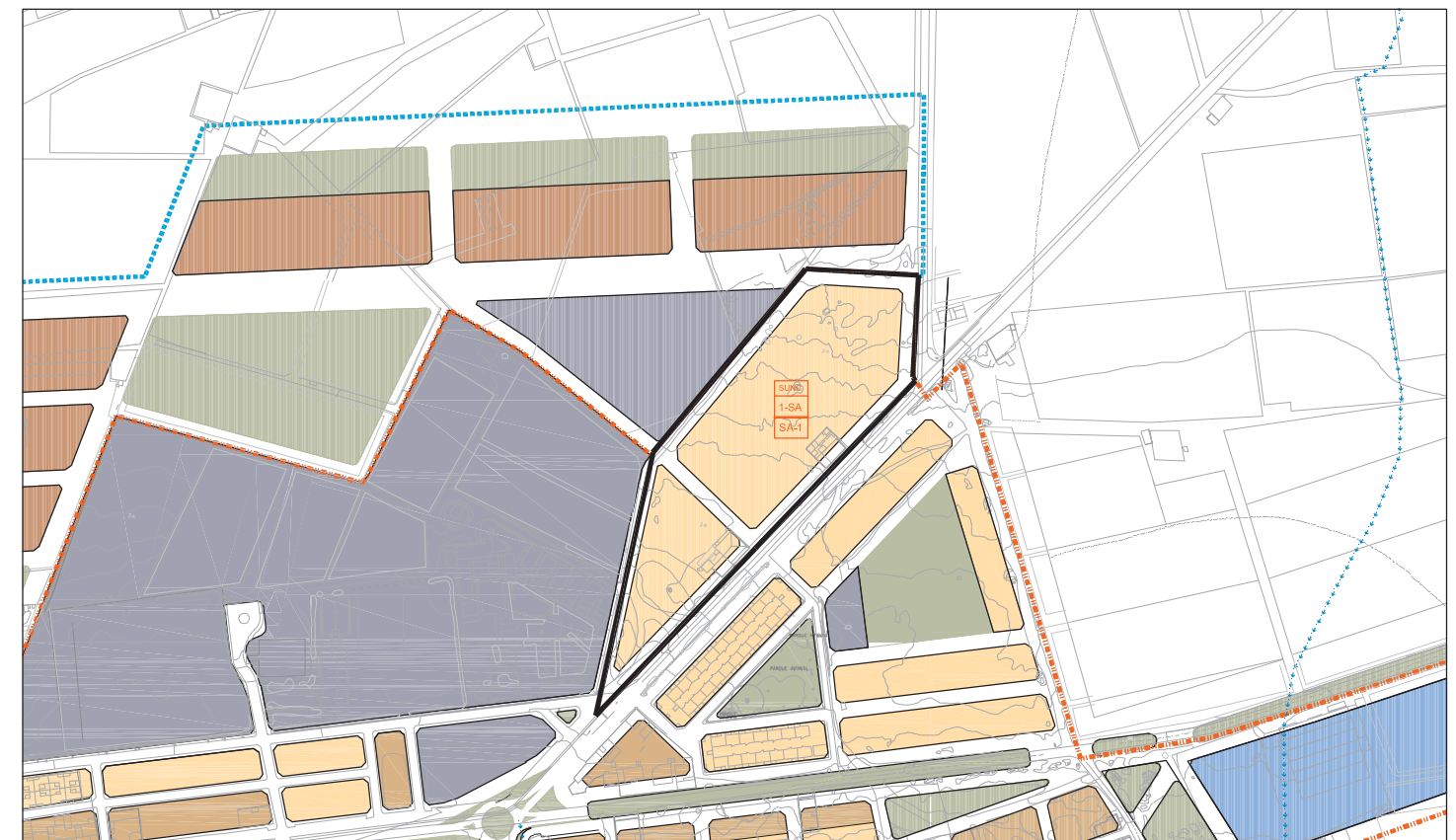
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
32.819	-	0,49820	16.350	14.715	1.635	- 0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	16.350	-	-	-	16.350
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,50	16.350	-	-	-	16.350

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	16.350	1,00	1,00	16.350
-	-	-	-	-
TOTAL	16.350	-	-	16.350

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.739
Equipamientos	-
TOTAL	3.739
Viario	12.729

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 noroeste de San Agustín, al sur de la Carretera de Roquetas.

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 integro de la ordenación indicada (viario y usos pormenorizados) su desarrollo podrá realizarse solo con Proyecto de Urbanización.

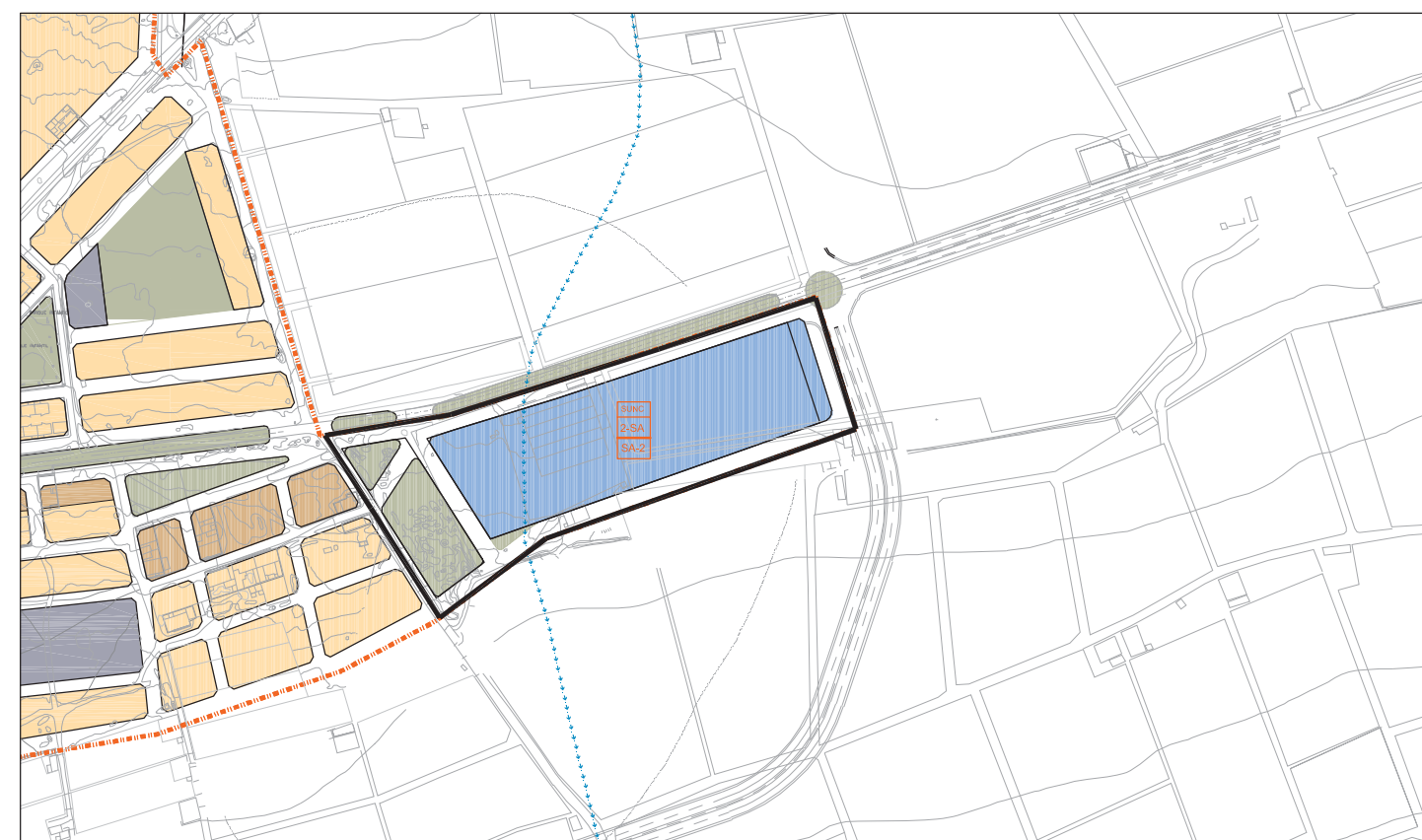
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN

	19	20	21	22
28				
29				
30				
1.058 2/3 1.058 2/4				1.058 3/3 1.058 3/4
31				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
28.008	1.662	0,72560	21.529	19.376	2.153	2.181

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	21.075	75	211	-	23.710
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,75	21.075	75	211	-	23.710

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 1.662 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C3	10.536	1,00	1,00	10.536
R.Unifamiliar AD	10.539	1,00	1,25	13.174
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	21.075	-	-	23.710

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.768
Equipamientos	3.743
TOTAL	5.511
Viario	11.081

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

OBJETIVOS

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

DETERMINACIONES VINCULANTES

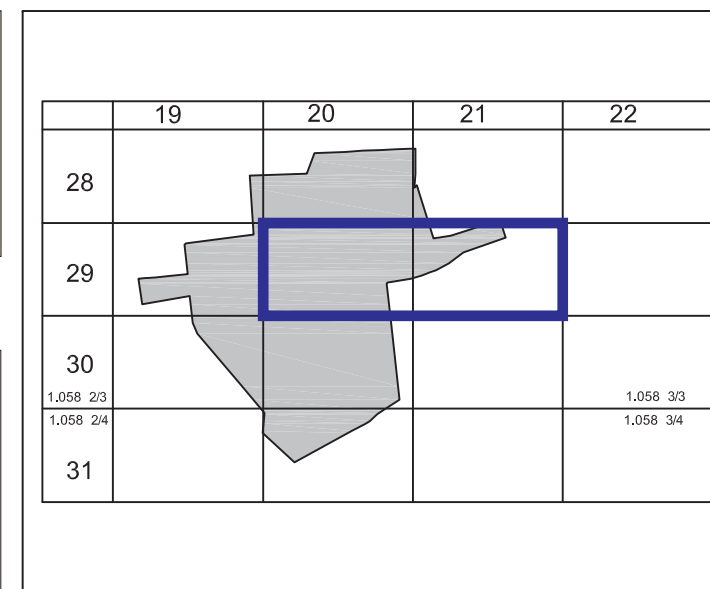
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

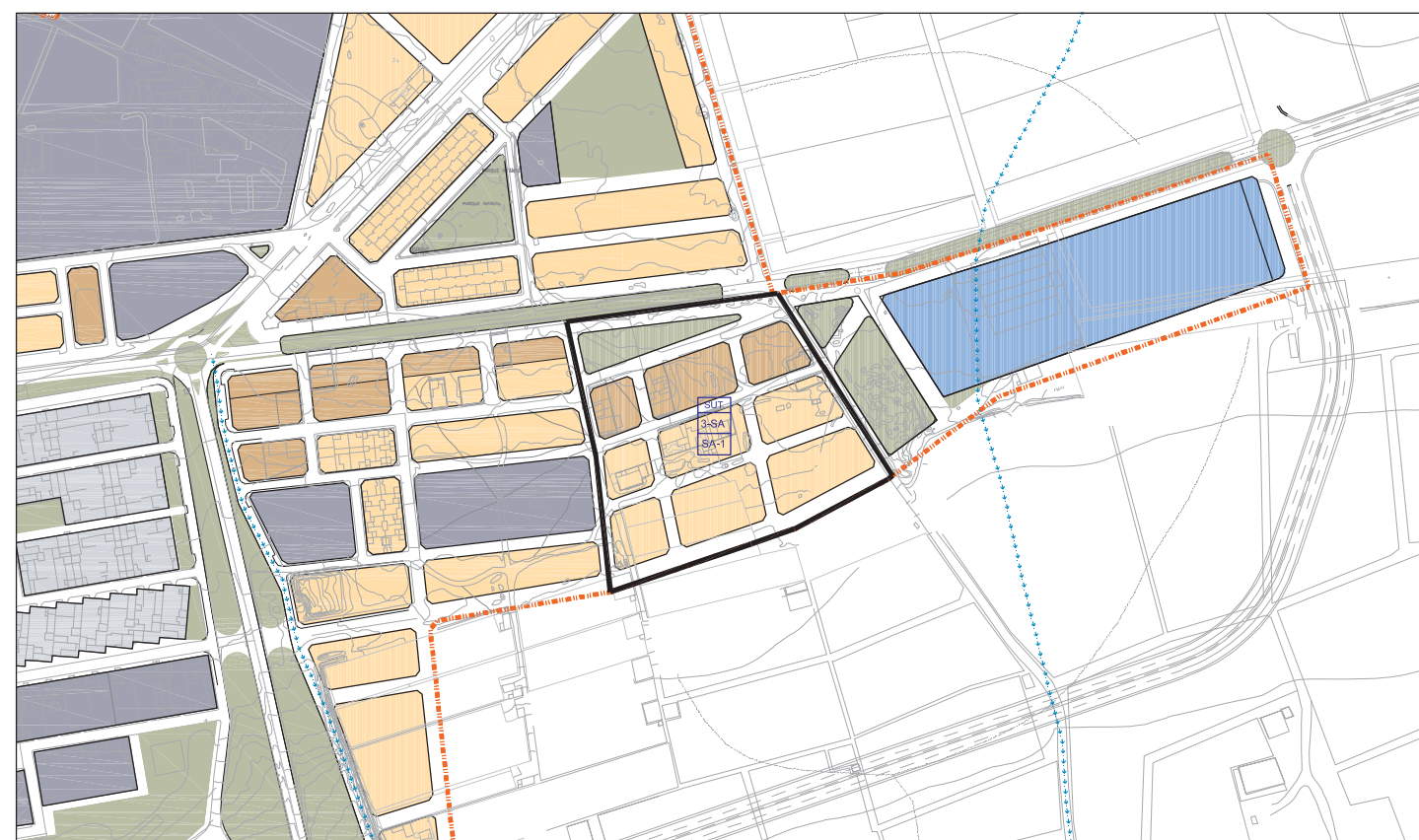
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
12.880	2.543	0,72560	11.191	10.072	1.119	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	9.230	72	92	-	11.191
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,72	9.230	72	92	-	11.191

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 2.543 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	9.230	0,97	1,25	11.191
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	9.230	-	-	11.191

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viaro	6.130

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 este de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

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.

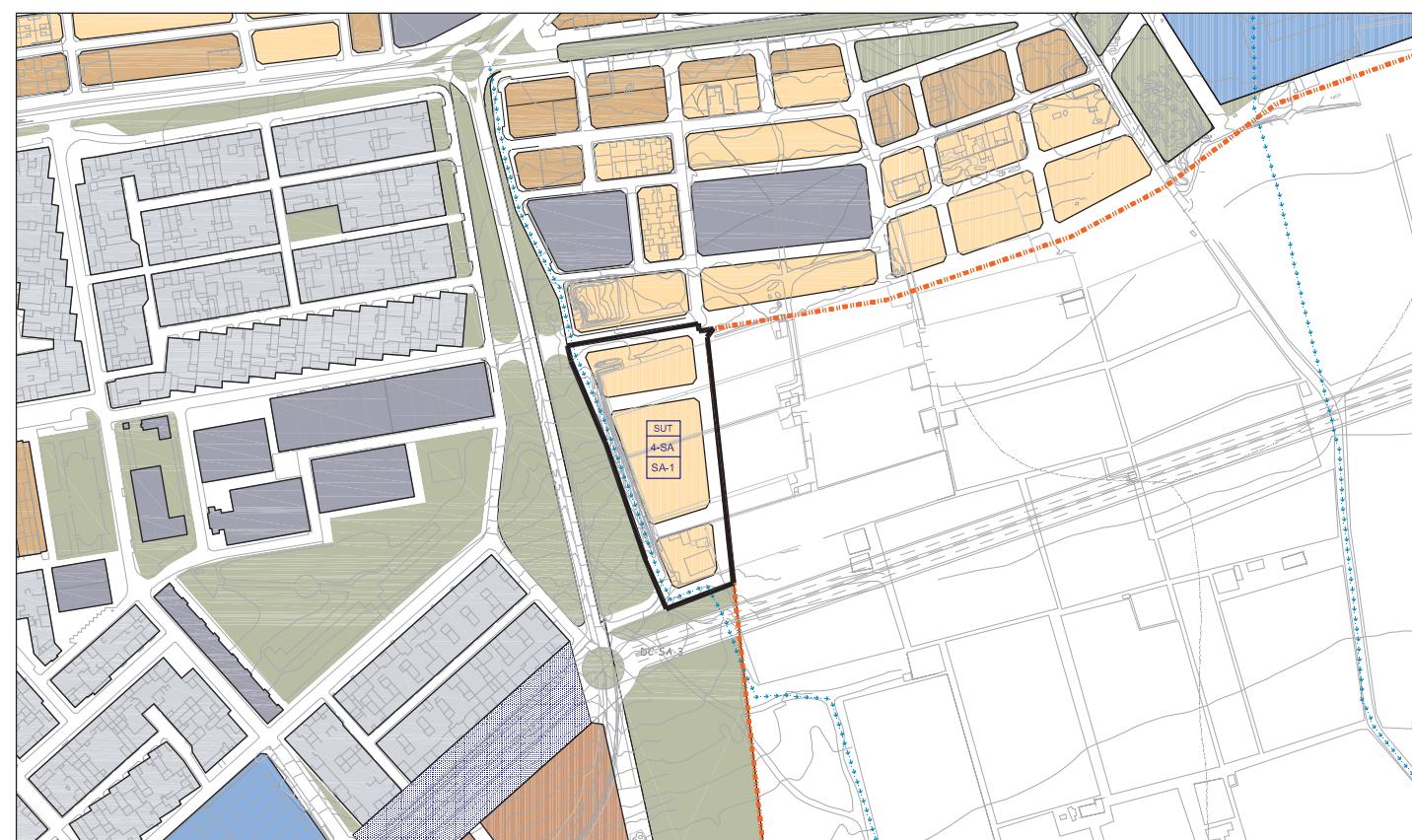
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN

	19	20	21	22
28				
29				
30	1.058 2/3			1.058 3/3
31	1.058 2/4			1.058 3/4

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
26.641	3.690	0,72560	22.008	19.807	2.201	-

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	26.641	75	200	7.992	22.008
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	26.641	75	200	7.992	22.008

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	26.641	1,00	0,83	22.008
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	26.641	-	-	22.008

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	7.084
Equipamientos	-
TOTAL	7.084
Viario	6.850

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 residenciales en la zona Sur de San Agustín, al Este de la carretera de las salinas.

Dotar del suelo Residencial que demanda el crecimiento poblacional, en coherencia con la creación de suelo para Actividades Económicas en la Av. De la Costa, que cubriría las demandas de este suelo

DETERMINACIONES VINCULANTES

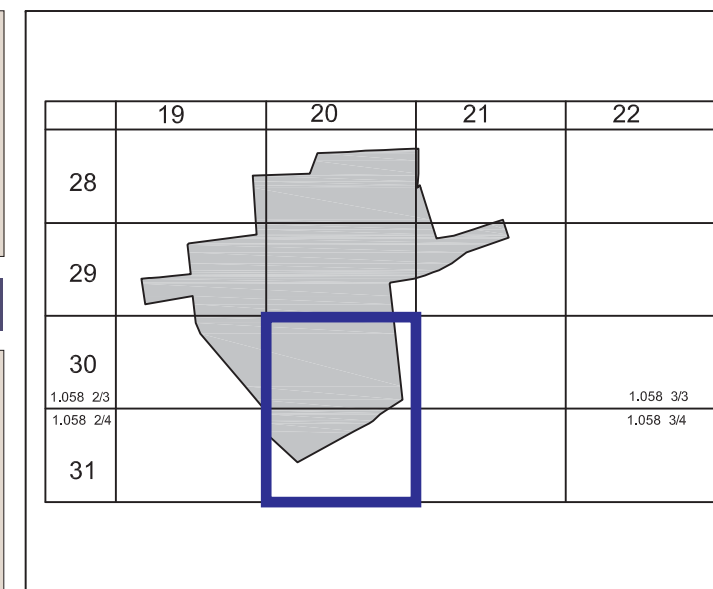
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

OBSERVACIONES

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

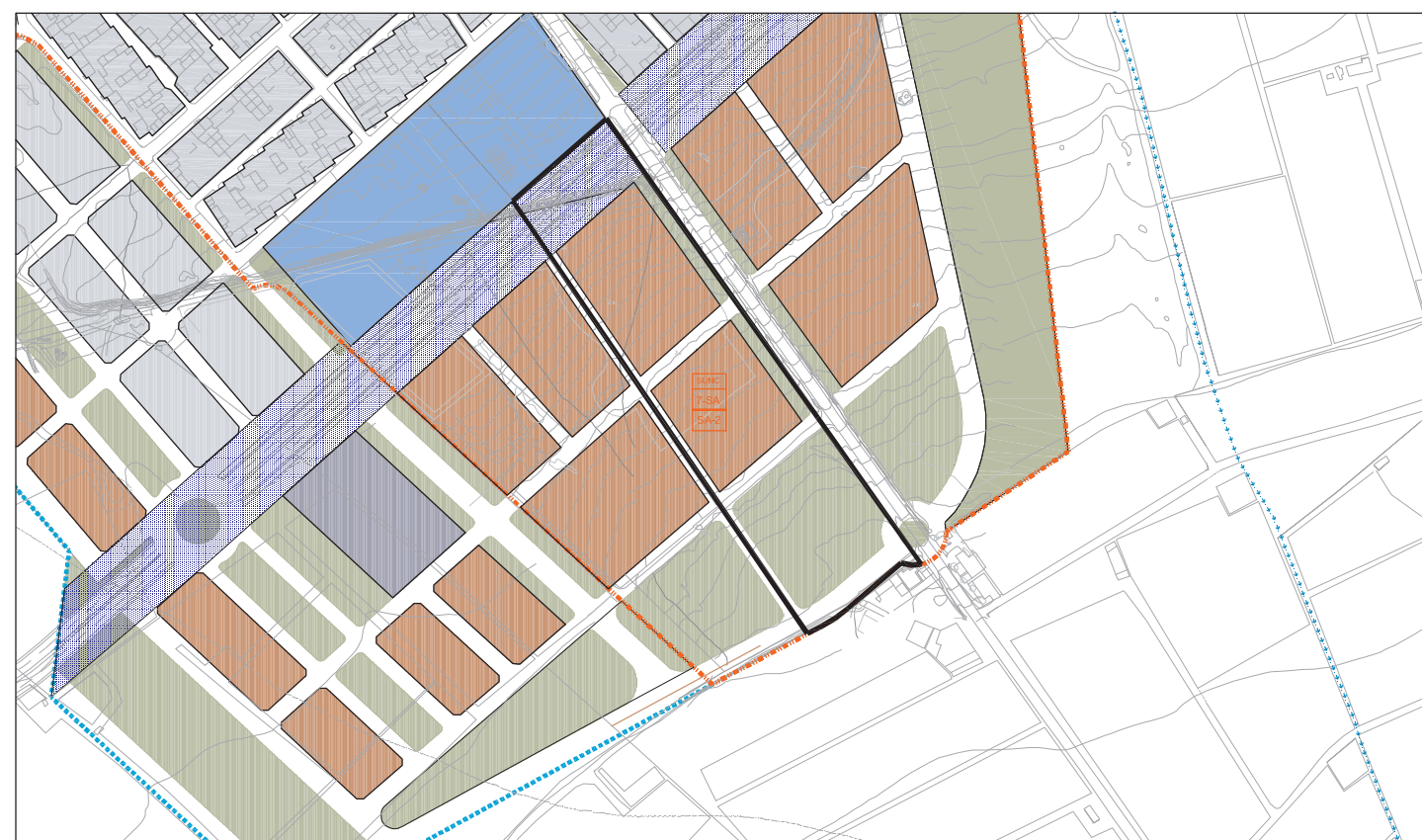
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
29.760	6.435	0,72560	26.263	23.637	2.626	-

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	29.760	75	223	8.928	26.263
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	29.760	75	223	8.928	26.263

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	29.760	1,00	0,88	26.263
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	29.760	-	-	26.263

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	6.334
Equipamientos	-
TOTAL	6.334
Viario	4.395

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 residenciales en la zona Sur de San Agustín, al Este de la carretera de las salinas.

Dotar del suelo Residencial que demanda el crecimiento poblacional, en coherencia con la creación de suelo para Actividades Económicas en la Av. De la Costa, que cubriría las demandas de este suelo

DETERMINACIONES VINCULANTES

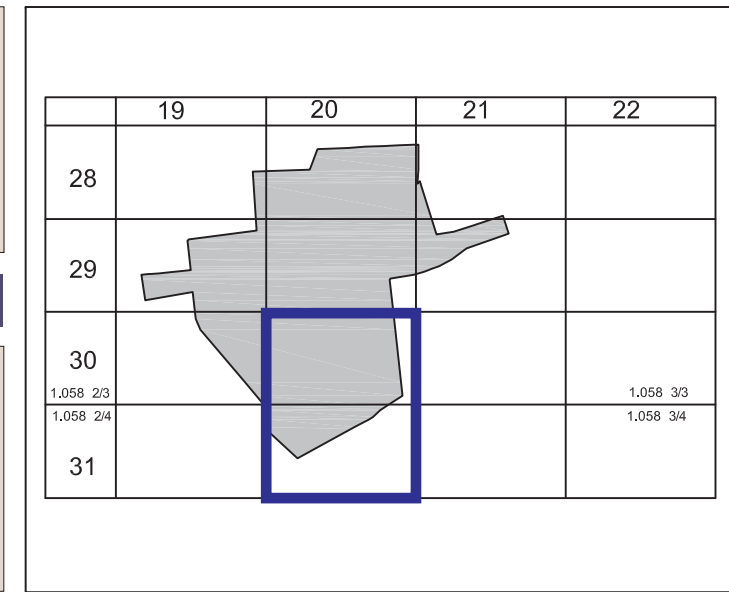
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

OBSERVACIONES

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

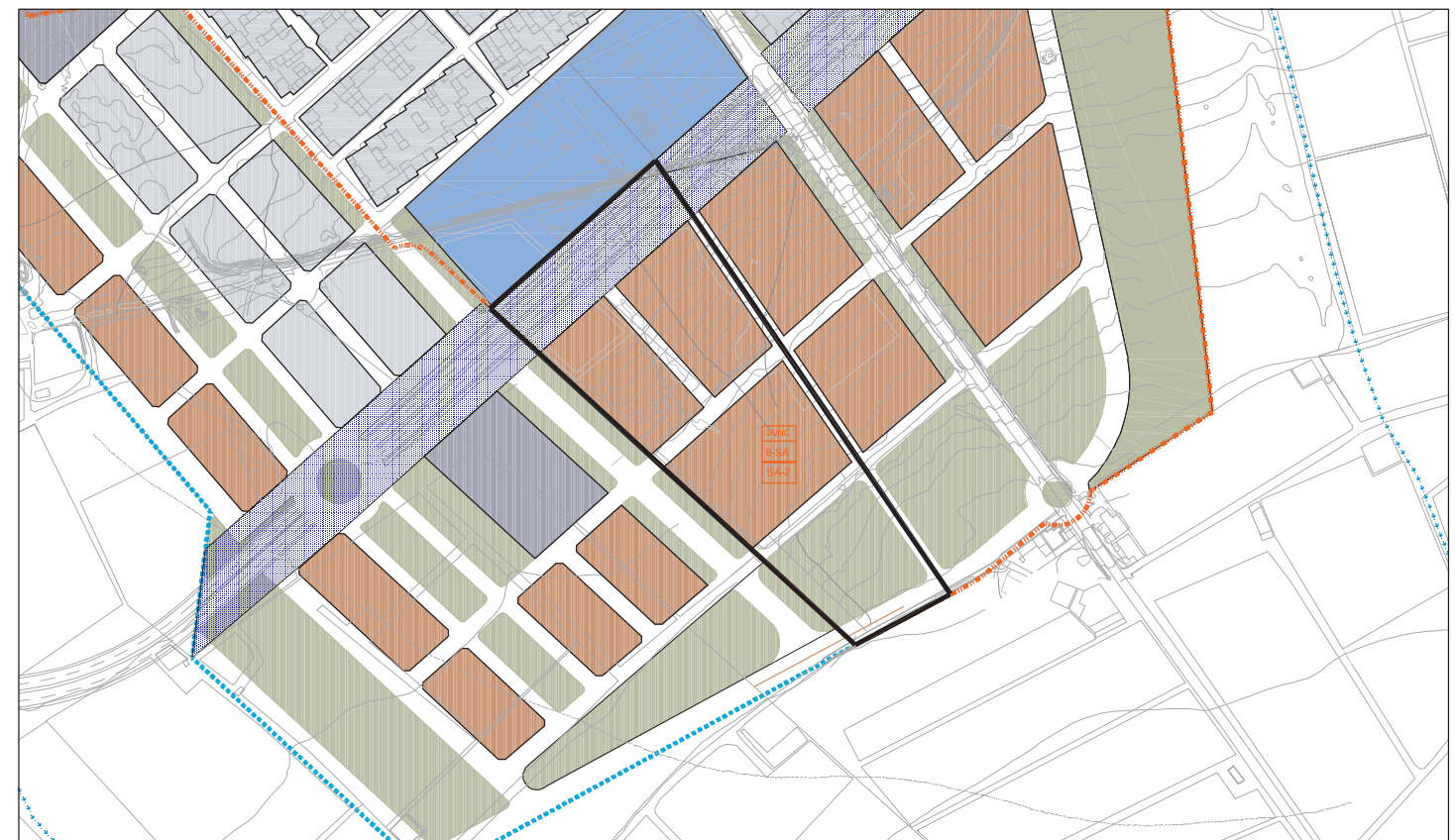
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
23.978	7.297	0,72560	22.693	20.424	2.269	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	22.455	94	225	6.737	22.693
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,94	22.455	94	225	6.737	22.693

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 7.297 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	7.006	1,00	0,75	5.255
R.Plurifamiliar C3	6.155	1,00	1,00	6.155
R. Plurifamiliar A	556	1,00	0,65	361
R.Unifamiliar AD	8.738	1,00	1,25	10.923
TOTAL	22.455	-	-	22.693

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	1.454
Equipamientos	1.270
TOTAL	2.724
Viaro	10.446

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

OBJETIVOS

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

DETERMINACIONES VINCULANTES

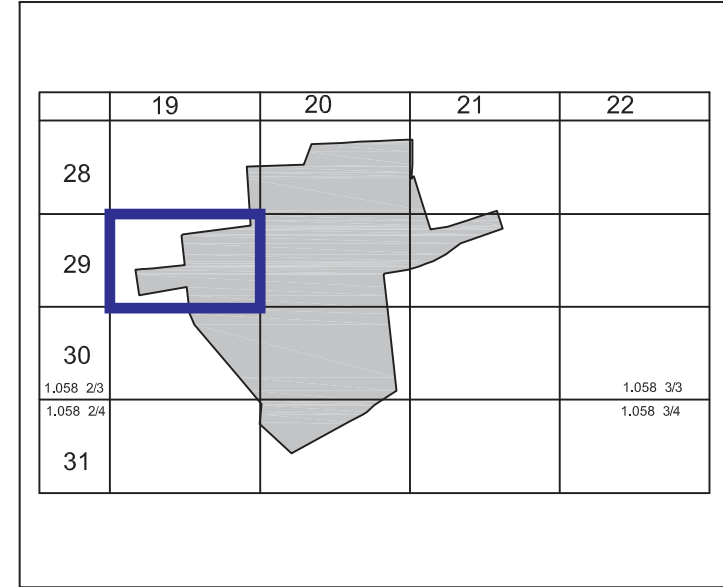
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

OBSERVACIONES

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

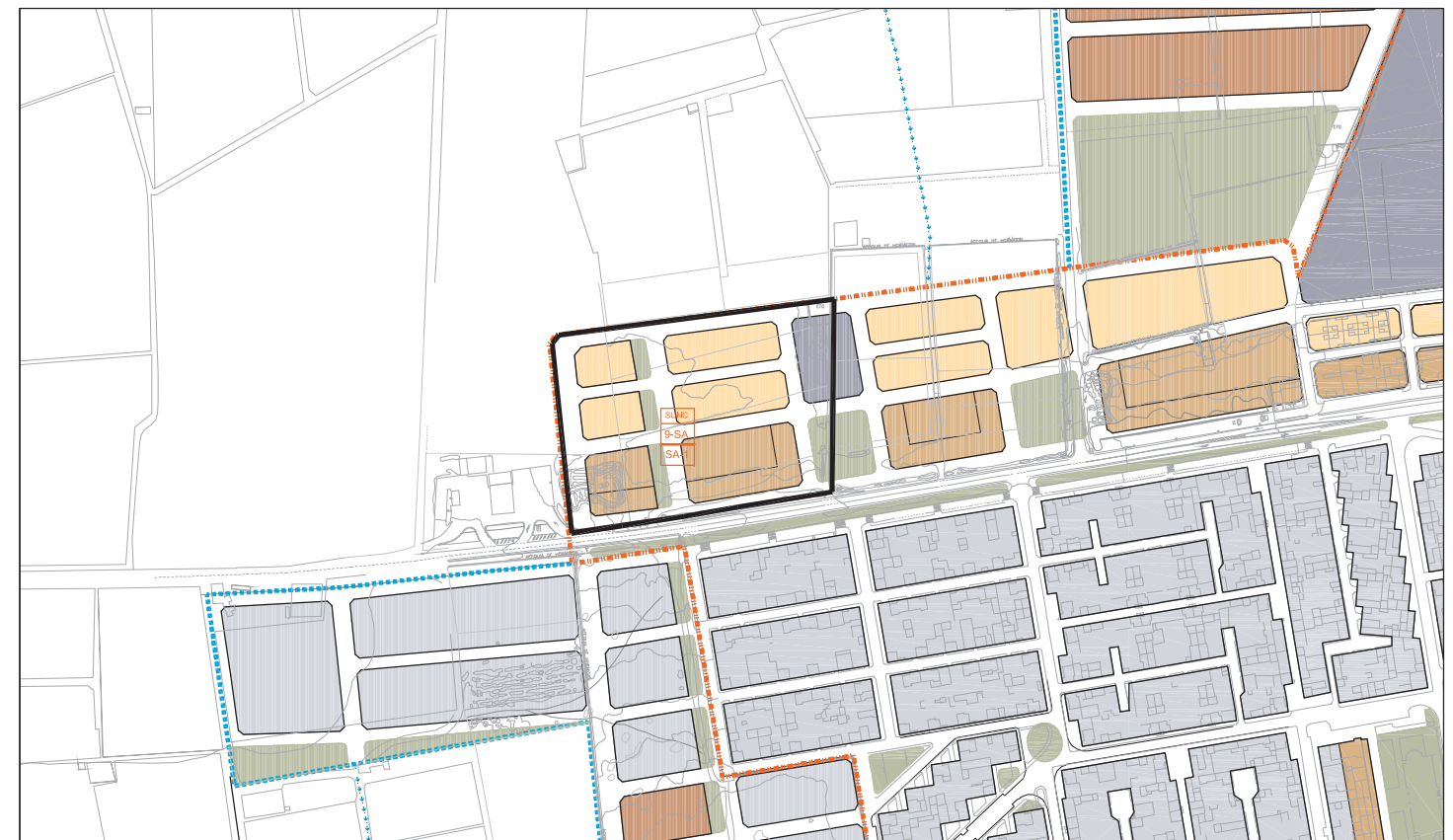
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
21.063	3.916	0,72560	18.125	16.312	1.812	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	17.801	85	178	5.340	18.125
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,85	17.801	85	178	5.340	18.125

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.916 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	6.265	1,00	0,75	4.699
R.Plurifamiliar C3	2.781	1,00	1,00	2.781
R. Plurifamiliar A	497	1,00	0,65	323
R.Unifamiliar AD	8.258	1,00	1,25	10.323
TOTAL	17.801	-	-	18.125

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	3.183
Equipamientos	988
TOTAL	4.171
Viario	8.239

DESARROLLO Y PROGRAMACIÓN

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

OBJETIVOS

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

DETERMINACIONES VINCULANTES

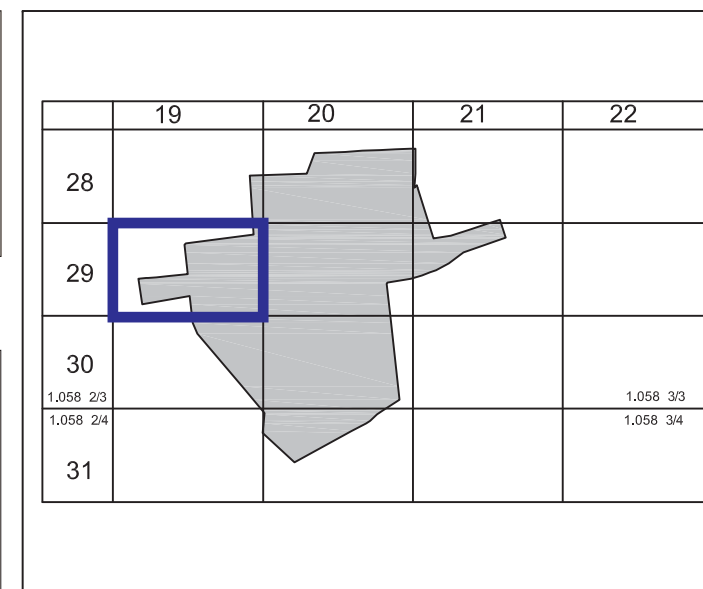
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

OBSERVACIONES

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

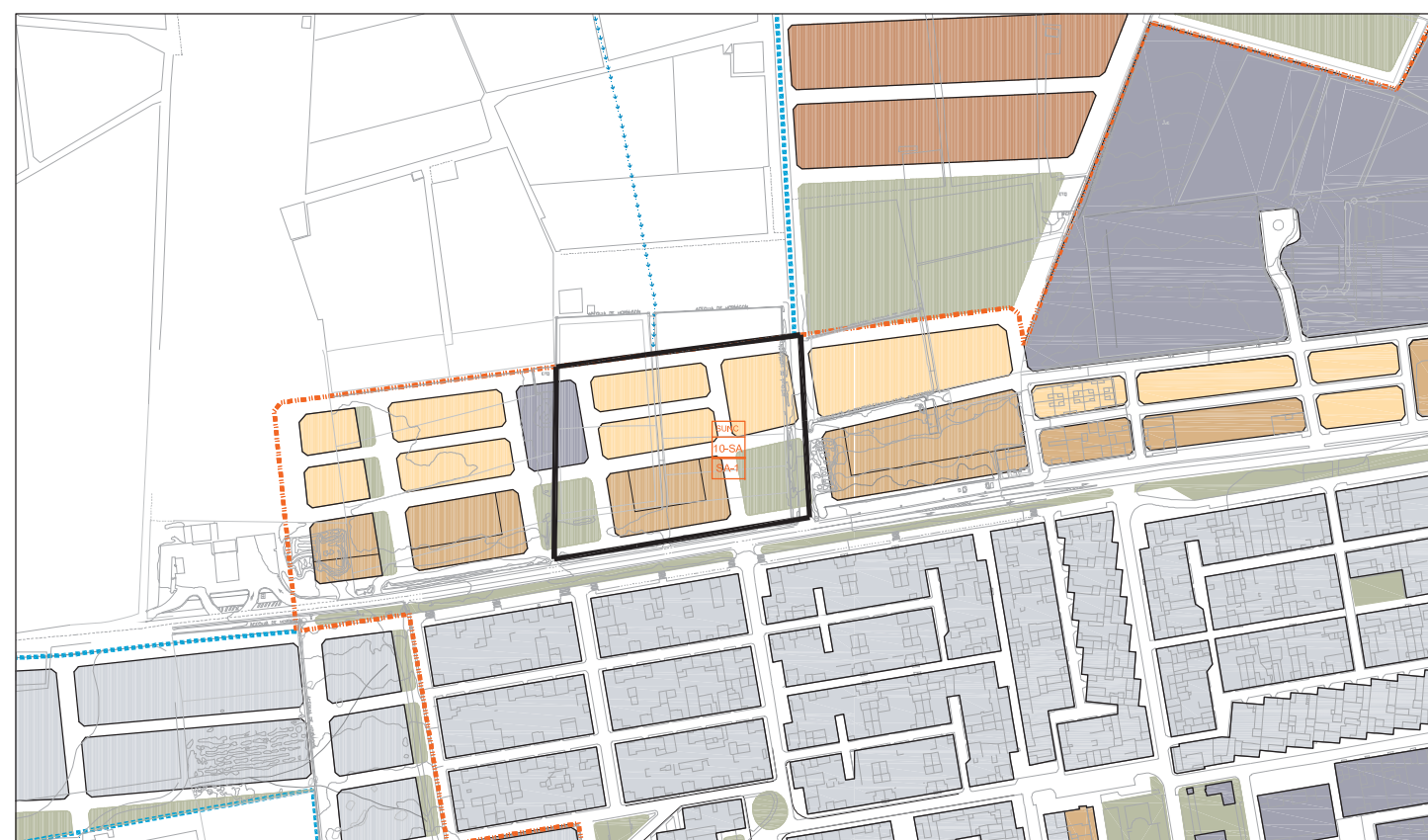
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
10.449	8.379	0,72560	13.662	12.295	1.366	-

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	10.449	75	78	3.135	13.662
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,00	10.449	75	78	3.135	13.662

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 8.379 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar C2	4.378	1,00	0,75	3.284
R.Plurifamiliar C3	5.547	1,00	1,81	10.037
R. Plurifamiliar A	524	1,00	0,65	341
-	-	-	-	-
TOTAL	10.449	-	-	13.662

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	24
Equipamientos	-
TOTAL	24
Viario	4.842

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

DETERMINACIONES VINCULANTES

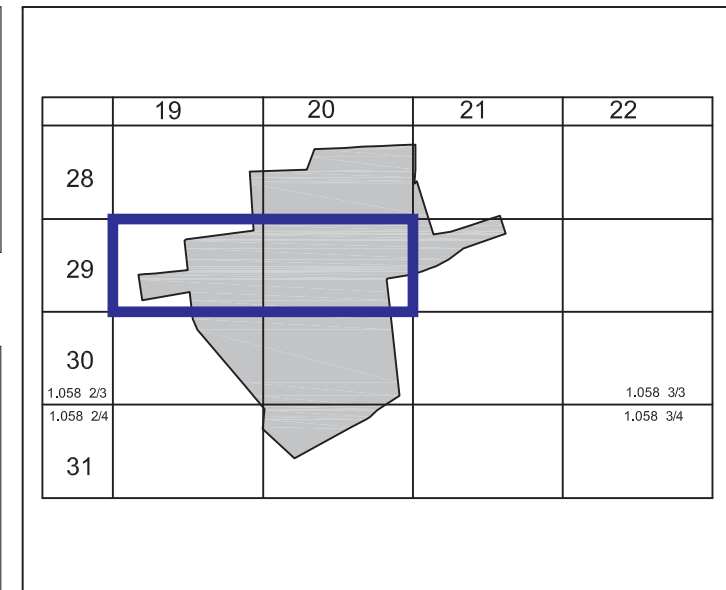
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

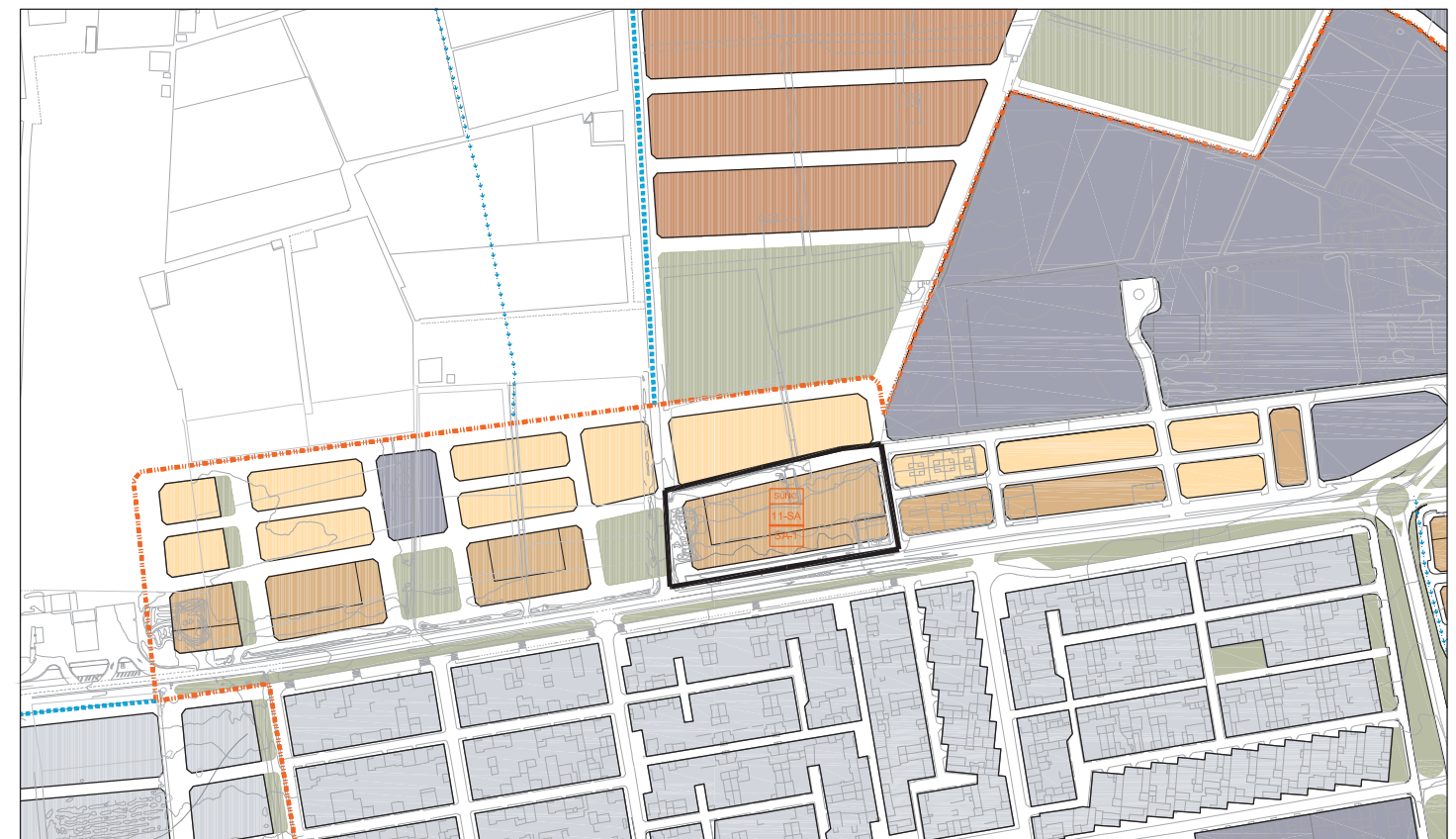
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
7.475	3.152	0,72560	7.711	6.940	771	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	6.360	75	56	1.908	7.711
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	0,85	6.360	75	56	1.908	7.711

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

D.C.S.U.: 3.152 m2

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Unifamiliar AD	6.360	0,97	1,25	7.711
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	6.360	-	-	7.711

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	-
Equipamientos	-
TOTAL	-
Viaro	3.234

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 San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente

DETERMINACIONES VINCULANTES

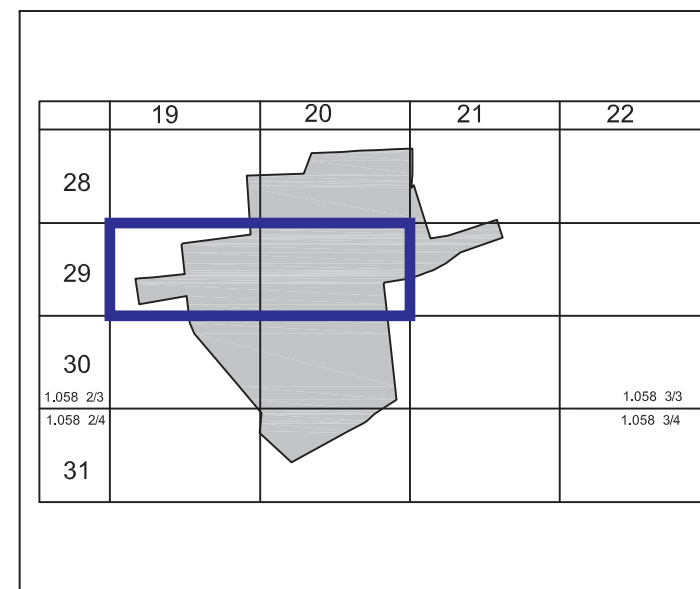
El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.
La continuidad señalada en planos de los viales procedentes de los existentes, o en su caso de los nuevos alineados por el PGOU, en el suelo consolidado,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

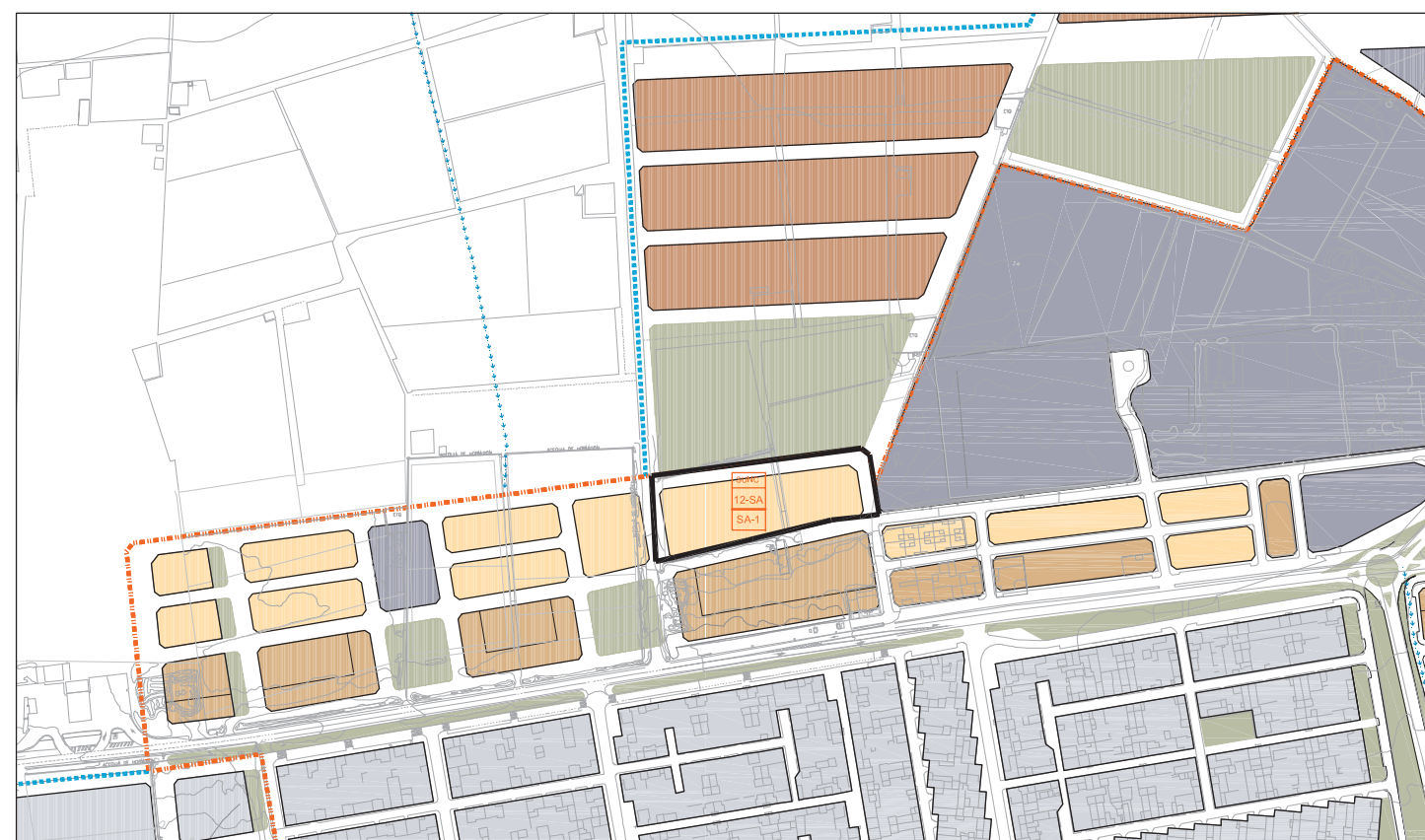
Su obtención de realiza por los procedimientos previstos en el Art. 5.1.7. de las Normas Urbanísticas.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N



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
41.001	6.300	0,72560	34.322	30.889	3.432	0

Uso Global m2	Coefficiente 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	-	41.856	102	419	12.557	34.322
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	1,02	41.856	102	419	12.557	34.322

SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS - ADSCRITOS / DOTACIONES COMPLEMENTARIAS:

--

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Uso Pormenorizado	Edificabilidad máxima m2 t	Coef.1	Coef.2	Aprovech. Uas
R.Plurifamiliar A	41.856	1,00	0,82	34.322
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
TOTAL	41.856	-	-	34.322

Dotaciones	Superficie m2
Espacios Libres	5.604
Equipamientos	-
TOTAL	5.604
Viaro	12.260

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 Sureste de San Agustín, en continuidad con la estructura urbana existente.

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. o Sectores colindantes que les afecten que cuenten con aprobación previa.
La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos.

OBSERVACIONES

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

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

LOCALIZACIÓN

	19	20	21	22
28				
29				
30				
1.058 2/3				1.058 3/3
1.058 2/4				1.058 3/4
31				

ORDENACIÓN

E:1/5000 N

